

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires

Comtés unis de Prescott et Russell

Le 27 janvier 2015



AVANT-PROPOS

Le présent document répond aux exigences de l'article 257.61 de la *Loi sur l'éducation*, lequel stipule qu'« avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil effectue une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires ». Le présent document contient l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO). Le présent rapport porte exclusivement sur les comtés unis de Prescott et Russell (Prescott et Russell), qui font partie du territoire du CEPEO.

REMERCIEMENTS

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Les experts-conseils désirent reconnaître, avec appréciation, les efforts du personnel du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, qui lui a été d'une aide inestimable tout au long de la réalisation de l'étude.

Les experts-conseils désirent aussi remercier le Groupe Altus – Recherche, évaluation et services-conseils, qui a fourni les données d'évaluation foncière pour les comtés de Prescott et Russell, ainsi que le conseiller juridique du Conseil, Borden Ladner Gervais s.r.l., s.e.n.c.r.l.

AVIS DE DROIT D'AUTEUR ©

Le contenu du présent rapport, y compris les formats, les modèles de chiffriers électroniques et les résultats du modèle appartiennent à Ameresco Asset Sustainability Group Inc. Le contenu ne peut être copié, publié, distribué, téléchargé, transmis ou converti, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, électronique ou autre, sans la permission écrite préalable de Ameresco Asset Sustainability Group Inc.

« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »

TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ.....	i
1. INTRODUCTION	1
1.1 Contexte.....	1
1.2 Règlement proposé sur les RAS du CEPEO.....	2
1.3 Raison de considérer l'adoption d'un nouveau règlement de RAS.....	2
1.4 Réunions publiques.....	5
1.5 Exigences législatives relatives à l'adoption d'un nouveau règlement de RAS.....	5
1.6 Admissibilité d'imposer des redevances d'aménagement scolaires et formulaire A.....	7
1.7 Exigences relatives à une étude préliminaire.....	9
1.8 Processus de l'étude sur les RAS.....	11
2. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	13
2.1 Élément de planification.....	13
2.2 Élément financier	16
3. TERRITOIRE DE COMPÉTENCE DU CONSEIL	19
3.1 Dispositions législatives	19
3.2 Analyse des installations d'accueil pour les élèves par « secteur d'examen »	19
4. PRÉVISIONS DE LA CROISSANCE RÉSIDEN­TIELLE ET NON RÉSIDEN­TIELLE.....	26
4.1 Contexte.....	26
4.2 Exigences législatives	26
4.3 Prévisions de croissance résidentielle et formulaires B et C	27
4.4 Prévisions de la croissance non résidentielle et formulaire D	33
5. TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET PRÉVISIONS DES EFFECTIFS	34
5.1 Tendances démographiques et tendances des effectifs.....	34
5.2 Prévisions des besoins en installations d'accueil pour les élèves	42
6. BESOINS EN EMPLACEMENTS ET ÉVALUATION	51
6.1 Exigences législatives	51
6.2 Besoins en emplacements	54
6.3 Évaluation des emplacements	55
6.4 Indexation foncière au cours de la période de prévision.....	58
6.5 Coûts de préparation et d'aménagement des emplacements	59
6.6 Coût moyen de préparation des emplacements par acre	62

7. CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES	63
7.1 Hypothèses relatives à la prévision de la croissance	63
7.2 Rendement d'élèves lié aux RAS	63
7.3 Détermination des besoins en places d'élèves nettes liées à la croissance	64
7.4 Coûts des immobilisations approuvés par élève	66
7.5 Dépenses immobilières nettes à fin scolaire et formulaires E, F et G	67
7.6 Comptes des RAS	76
7.7 Analyse du flux de trésorerie et formulaires H1 et H2	76
7.8 Part non résidentielle	81
7.9 Redevances d'aménagement scolaires	82
Annexe A – RÈGLEMENT ADMINISTRATIF PROPOSÉ SUR LES RAS DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO -- Ébauche.....	83
Annexe B -- Copie des politiques du CEPEO sur l'utilisation des arrangements de rechange pour les installations scolaires et les excédents du budget d'exploitation	92

RÉSUMÉ

Le but du présent rapport est de présenter l'information contextuelle concernant le calcul des redevances d'aménagement scolaires (RAS) du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) à mettre en œuvre dans le cadre du premier règlement de RAS pour les comtés unis de Prescott et Russell (Prescott et Russell). Le Conseil demandera l'apport du public en tenant une réunion publique le 24 février 2015 et il tiendra compte des représentations du public avant d'adopter le règlement de RAS proposé pour le 24 mars 2015.

L'objectif principal de tout Conseil dans l'application de redevances d'aménagement scolaires est d'obtenir une source de financement des dépenses immobilières à fin scolaire liées à la croissance qui ne sont pas financées par des subventions d'immobilisations conformément au modèle de financement d'immobilisations de la province.

Les RAS peuvent être établies à n'importe quel niveau, à condition que :

- les procédures établies dans le règlement et requises par le ministère soient observées et que seules les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance soient recouvrées; et que
- pas plus de 40 % des coûts applicables ne soient financés par l'aménagement non résidentiel (y compris les aménagements institutionnels, industriels et commerciaux non exonérés).

Le calcul des RAS est fondé sur le nombre de nouveaux élèves découlant du nombre de nouveaux logements, dans les comtés unis de Prescott et Russell, pour lesquels :

- des permis de construction seront délivrés au cours de la période de prévision de 15 ans allant du milieu de 2015 au milieu de 2030;
- de nouveaux terrains seront requis pour répondre aux besoins en aménagements liés à la croissance; et
- des redevances d'aménagement scolaires pourraient être perçues sur les nouveaux logements.

La prévision des nouveaux logements pour la région dans laquelle les RAS seront perçues (c.-à-d. Prescott et Russell), au cours de la période de prévision de 15 ans, a été établie en tenant compte de :

1. l'analyse des projections de croissance et de terrain disponible pour les comtés unis de Prescott et Russell¹. Cette enquête prévoyait de nouveaux logements pour chacune des municipalités de palier inférieur de 2011 à 2036. Elle prévoyait également l'emploi total pour l'ensemble des comtés;
2. l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement de 2013 du comté de Russell².

La prévision des logements et de la mise en place par étapes de l'aménagement qui sert de fondement à l'établissement du montant des RAS proposé est nette des exonérations résidentielles prévues par la loi liées aux démolitions et aux conversions.

La prévision de la croissance non résidentielle a été fournie par le document *Addendum to: Township of Russell, 2013 Development Charge Background Study*, préparé par Watson & Associates Economists Ltd., publié le 4 novembre 2013, qui comprend l'expansion industrielle liée à l'autoroute 417 ainsi que l'analyse des projections de croissance et de terrain disponible pour les comtés unis de Prescott et Russell, préparée par Hemson Consulting, en décembre 2012. Cette information est conforme à l'exigence prévue par la loi selon laquelle il faut déterminer le nombre de pieds carrés de surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire que l'on croit qui sera construite dans la région touchée par le règlement administratif, au cours de la période de prévision de 15 ans. La prévision de la croissance non résidentielle indique qu'une surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) totale de 1 471 090 pieds carrés est prévue pour les comtés unis de Prescott et Russell au cours de la période de prévision de 15 ans. Si les ajouts industriels et institutionnels, les propriétés municipales et scolaires, qui sont exonérées en vertu de la loi, sont exclus, une redevance d'aménagement scolaire peut être appliquée en regard d'un total de 1 232 684 pieds carrés de surface de plancher hors œuvre brute si le conseil scolaire le veut.

¹ Analyse des projections de croissance et de terrain disponible pour les Comtés unis de Prescott et Russell, préparée par Hemson Consulting Ltd., décembre 2012.

² Étude préliminaire sur les redevances d'aménagement de 2013 du comté de Russell, préparée par Watson & Associates Economists Ltd., décembre 2013.

La prévision de la croissance pour Prescott et Russell laisse suggérer que 6 540 nouveaux logements résidentiels nets seront ajoutés au parc résidentiel de Prescott et Russell au cours des 15 prochaines années, selon une moyenne de 437 unités par année. De ces logements supplémentaires, environ 80,5 % devraient être des unités à faible densité (maisons unifamiliales et jumelées), 6 % des unités à densité moyenne (maisons en rangée, etc.), tandis que le 13,5 % qui reste sera composé d'unités à densité élevée (appartements).

La capacité d'accueil des établissements élémentaires et secondaires dans l'inventaire actuel du Conseil reflète les capacités réelles approuvées par le ministère pour les RAS, et qui, de l'avis du Conseil, pourraient raisonnablement être utilisées pour accommoder les élèves s'ajoutant en raison de la croissance.

Les prévisions sur le nombre d'inscriptions sur un horizon de 15 ans préparées par les experts-conseils servent à déterminer le nombre d'emplacements scolaires liés à la croissance requis en raison de la hausse anticipée des inscriptions dans certains secteurs du territoire du Conseil.

Les renseignements liés tant aux effectifs prévus qu'aux besoins d'emplacements liés à la croissance ont été examinés par le personnel du Conseil.

Toutes les projections d'effectif à l'élémentaire sont de l'« effectif établi par dénombrement » qui représente adéquatement le projet provincial sur la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein. L'effectif au secondaire reflète un « effectif quotidien moyen ». De plus, aux fins des redevances d'aménagement scolaires, les projections d'effectif sont préparées dans l'optique de répondre aux besoins à long terme des élèves dans la zone scolaire de leur quartier (c.-à-d. que les élèves en situation d'attente hors du secteur d'examen sont retournés à leur zone de résidence lorsque l'ouverture d'une nouvelle école est prévue pour répondre à leurs besoins).

Les chiffres relatifs aux effectifs prévus pour les nouveaux aménagements résidentiels présentés lors de la soumission des RAS (chapitre 7) constituent une prévision de l'effectif cumulatif de l'« effectif établi par dénombrement », sur un horizon de 15 ans.

Les prévisions de l'effectif du milieu de 2015 au milieu de 2030 indiquent qu'au cours de cette période, pour le CEPEO, l'effectif dans les comtés unis de Prescott et Russell devrait augmenter de 770 élèves.

La détermination des places d'élèves nettes liées à la croissance (PÉNLC) et les besoins associés d'emplacements liés à la croissance reflètent :

3. La croissance projetée de 2015 à 2030 dans chacun des deux secteurs d'examen élémentaires et dans un secteur d'examen secondaire, compte tenu de l'aménagement résidentiel par collectivité et des écoles associées du CEPEO touchées par l'aménagement.

Les coûts des emplacements reflètent les recherches d'évaluation entreprises récemment par le Groupe Altus Canada au nom du Conseil. Les coûts de préparation et d'aménagement des emplacements, à l'acre, reflètent à titre d'estimation les récentes expériences en matière de dépenses de préparation des emplacements du Conseil dans la ville d'Ottawa, en raison du manque d'expérience à cet égard du CEPEO dans les comtés de Prescott et Russell.

La projection de la surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) non résidentielle supplémentaire au cours de la période de prévision a permis d'arriver à 1 232 684 pieds carrés de surface de plancher hors œuvre supplémentaire « nette ».

À la suite de toute la recherche nécessaire et à la soumission des RAS, la redevance d'aménagement scolaire proposée pour le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, où la totalité des coûts sont imputés à l'aménagement résidentiel, est la suivante :

444 \$ par unité résidentielle pour les comtés unis de Prescott et Russell

Le taux de RAS proposé a pour fondement un recouvrement résidentiel de 100 %. Le Conseil peut choisir de maintenir cette pratique ou de répartir un pourcentage différent de la redevance à l'aménagement non résidentiel (d'un minimum de 0 % jusqu'à 40 %), créant ainsi un taux qui s'applique à l'aménagement résidentiel et un autre, à l'aménagement non résidentiel.

Les formulaires de RAS pour le Conseil ont été soumis le 27 janvier 2015 auprès du ministère de l'Éducation aux fins d'approbation. L'approbation ministérielle de la soumission est requise avant l'adoption du règlement.

Si le Conseil choisit d'appliquer un règlement prélevant uniquement des redevances d'aménagement scolaires sur l'aménagement résidentiel, le règlement prendra grosso modo la forme indiquée à l'Annexe A. La fourchette de redevances possibles dépend du choix, par le Conseil, du pourcentage de dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance qui doivent être financées par les redevances sur l'aménagement résidentiel et du pourcentage, le cas échéant, qui doivent être financées par des redevances sur l'aménagement non résidentiel. Le pourcentage financé par l'aménagement non résidentiel ne doit pas dépasser 40 %, selon l'article 7, paragraphe 8 du Règlement 20/98. Les possibilités s'offrant au Conseil sont indiquées ci-dessous :

CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO		
<i>Pourcentage financé par l'aménagement non résidentiel</i>	<i>Redevance d'aménagement scolaire résidentielle (par unité de logement)</i>	<i>Redevance d'aménagement scolaire non résidentielle (coût par pi² de SPHOB)</i>
0 %	444 \$	0,00 \$
5 %	422 \$	0,12 \$
10 %	400 \$	0,24 \$
15 %	377 \$	0,35 \$
20 %	355 \$	0,47 \$
25 %	333 \$	0,59 \$
40 %	266 \$	0,94 \$

Le tableau S-1 décrit le calcul des places d'élèves nettes liées à la croissance par secteur d'examen, pour les paliers élémentaires et secondaires.

TABLEAU S-1
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2015
Besoins en places d'élèves liées à la croissance

(Comtés unis de Prescott et Russell seulement)

Palier élémentaire

Secteur d'examen	Prévision totale cumulative des unités pour la période de 15 ans (1)	% de la prévision de la croissance résidentielle municipale totale (2)	Rendement pondéré/mixte d'élèves liés aux RAS (3)	Capacité réelle (5)	Prévision de l'EQM de la collectivité existante en 2027-2028 (6)	Besoins nets en places d'élèves liées à la croissance (8)
PRE01	5 895	90,1 %	0,0375	827	1 082	221
PRE02	645	9,9 %	0,0341	374	378	22
TOTAL	6 540	100 %	0,0371	1 201	1 460	243

Palier secondaire

Secteur d'examen	Prévision totale cumulative des unités pour la période de 15 ans (1)	% de la prévision de la croissance résidentielle municipale totale (2)	Rendement pondéré/mixte d'élèves liés aux RAS (3)	Capacité réelle (5)	Prévision de l'EQM de la collectivité existante en 2027-2028 (6)	Besoins nets en places d'élèves liées à la croissance (8)
PRS01	6 540	100 %	0,0234	627	490	153
TOTAL	6 540	100 %	0,0234	627	490	153

1. INTRODUCTION

1.1 Contexte

Les redevances d'aménagement scolaires (RAS) sont des redevances qui peuvent être prélevées par un Conseil sur l'aménagement résidentiel, industriel, commercial et institutionnel (en excluant les aménagements municipaux et scolaires, les ajouts résidentiels spécifiés aux unités existantes et les logements de remplacement, ainsi que les exonérations spécifiques pour les expansions industrielles de la surface de plancher hors œuvre brute et de l'aménagement non résidentiel de remplacement), conformément à la division E de la partie IX de la *Loi sur l'éducation*. Les redevances ont trait aux dépenses immobilières à fin scolaire nettes pour obtenir des terrains supplémentaires (emplacements scolaires ou coûts d'aménagement des emplacements) pour les places d'élèves liées à la croissance. Les redevances sont perçues à la délivrance du permis de construction par la municipalité du secteur, mettant en œuvre les dispositions du règlement de RAS du Conseil.

Les RAS sont la principale source de financement des besoins d'acquisition d'emplacements scolaires pour un conseil scolaire qui connaît une croissance dans son territoire.

L'article 257.54 de la *Loi sur l'éducation* permet à un conseil scolaire « d'adopter un règlement pour l'imposition des redevances d'aménagement scolaires » s'il y a un secteur résidentiel dans le territoire du Conseil qui augmenterait les dépenses immobilières à fin scolaire.

Toutefois, les RAS comme moyen de financer les coûts d'acquisition d'emplacements ne sont disponibles que pour les conseils admissibles en vertu de la loi. Pour être admissible, l'effectif projeté du Conseil sur une période de cinq années consécutives doit dépasser la capacité permanente soit au palier élémentaire ou secondaire au moment de l'adoption du règlement, pour l'ensemble du territoire du Conseil, ou le Conseil doit démontrer qu'il a une obligation financière non satisfaite découlant du règlement existant sur les RAS.

En outre, l'article 257.70 de la *Loi sur l'éducation* permet à un conseil « d'adopter un règlement modifiant un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires ». Une modification au règlement offre au Conseil la possibilité de revoir le règlement lorsque les dépenses réelles dépassent les estimations des dépenses, dans le but d'assurer le plein recouvrement des coûts. Si, par exemple,

les coûts d'acquisition ou d'aménagement des emplacements récents sont supérieurs ou inférieurs à l'estimation dans le calcul du règlement existant, une modification pourrait être apportée pour incorporer ces coûts inférieurs ou supérieurs à la structure des taux de RAS. Il en est de même du renouvellement du règlement, en ce sens que l'analyse du compte des RAS transitoires détermine la relation entre les recettes des RAS obtenues et les besoins d'acquisition ou d'aménagement d'emplacements découlant de la croissance au cours de la période du règlement. De plus, un conseil scolaire peut adopter une modification de son règlement pour reconnaître les ententes approuvées par le conseil pour des acquisitions immobilières après l'adoption du règlement.

1.2 Règlement proposé sur les RAS du CEPEO

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) propose d'adopter en 2015 un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires en vertu de l'autorité législative de la *Loi sur l'éducation, R.S.O., 1990*. Le règlement de RAS s'applique à tous les aménagements dans les comtés unis de Prescott et Russell. Il s'agira du premier règlement de RAS pour les comtés unis de Prescott et Russell du territoire du CEPEO.

Les taux de RAS adoptés pour tous les conseils par les règlements sur les RAS en vigueur figurent ci-dessous.

1.3 Raison de considérer l'adoption d'un nouveau règlement de RAS

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario a un règlement de RAS en vigueur depuis 1992 dans la ville d'Ottawa. Le règlement adopté en 1992 a été le premier règlement de RAS adopté par le Conseil. Le Conseil connaît une croissance résidentielle semblable dans les comtés unis de Prescott et Russell de son territoire, ce qui entraîne pour les écoles de la région des pressions liées à la croissance des logements. Le ministère de l'Éducation ne finance pas particulièrement l'acquisition d'emplacements scolaires découlant d'un besoin pour de nouvelles écoles dans les nouveaux quartiers résidentiels. La collecte de RAS est un moyen pour le CEPEO d'acquiescer les terrains nécessaires pour de nouvelles écoles dans les nouveaux quartiers résidentiels. Le Conseil prévoit adopter un règlement de RAS le 24 mars 2015.

Le Conseil connaît une croissance résidentielle semblable dans les comtés unis de Prescott et Russell de son territoire. Ce qui entraîne pour les écoles de la région des pressions liées à la croissance des logements. Le ministère de l'Éducation ne finance pas particulièrement l'acquisition d'emplacements scolaires découlant d'un besoin de construire de nouvelles écoles dans les nouveaux quartiers résidentiels.

RÈGLEMENTS SUR LES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES DANS LA PROVINCE D'ONTARIO

Conseil	Date d'entrée en vigueur du règlement	Durée du règlement	Région d'application du règlement	Type de RAS	RAS résidentielle par logement	RAS non résidentielle / pi ² de SPB	% des RAS attribuées aux aménagements résidentiels	% des RAS attribuées aux aménagements non résidentiels
Algonquin & Lakeshore Catholic DSB	Oct. 2012	5 ans	Ville de Kingston	S/P	124 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Brant Haldimand Norfolk Catholic DSB	Nov. 2013	5 ans	Ville de Brantford, comté de Brant	S/P E/T/r	912 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario	Avr. 2014	5 ans	Ville d'Ottawa	E/T/r	423 \$	0,22 \$	85 %	15 %
Conseil des écoles catholiques du Centre-Est	Avr. 2014	5 ans	Ville d'Ottawa	E/T/r	545 \$	0,40 \$	85 %	15 %
Dufferin-Peel Catholic DSB	Juin 2014	5 ans	Région de Peel	E/T/r	1 343 \$	0,56 \$	75 %	25 %
Durham Catholic DSB	Mai 2014	5 ans	Région de Durham (sans Clarington)	E/T	786 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Durham DSB	Mai 2014	5 ans	Région de Durham (sans Clarington)	E/T	1 949 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Greater Essex County DSB	Mai 2014	5 ans	Ville de Windsor	E/T/r	305 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Greater Essex County DSB	Mai 2014	5 ans	Comté d'Essex et canton de Pelee	E/T/r	305 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Halton Catholic DSB	Juin 2013	5 ans	Région de Halton	E/T	1 839 \$	0,47 \$	85 %	15 %
Halton DSB ¹	Juin 2013	5 ans	Région de Halton	E/T	3 380 \$	0,87 \$	85 %	15 %

¹ Modifié le 9 juin 2014

Conseil	Date d'entrée en vigueur du règlement	Durée du règlement	Région d'application du règlement	Type de RAS	RAS résidentielle par logement	RAS non résidentielle / pi ² de SPB	% des RAS attribuées aux aménagements résidentiels	% des RAS attribuées aux aménagements non résidentiels
Hamilton-Wentworth Catholic DSB	Août 2014	5 ans	Ville de Hamilton	E/T	885 \$	0,34 \$	85 %	15 %
Hamilton-Wentworth DSB	Août 2014	5 ans	Ville de Hamilton	E/T	1 039 \$	0,39 \$	85 %	15 %
Kawartha Pine Ridge DSB	Juil. 2010	5 ans	Clarington	S/P	994 \$	0,38 \$	90 %	10 %
Ottawa Catholic SB	Avr. 2014	5 ans	Ville d'Ottawa	E/T	466 \$	0,34 \$	83 %	17 %
Ottawa-Carleton DSB	Avr. 2014	5 ans	Ville d'Ottawa	E/T	723 \$	0,82 \$	80 %	20 %
Peel DSB	Juin 2014	5 ans	Région de Peel	E/T	3 224 \$	0,45 \$	90 %	10 %
Peterborough, Victoria, Northumberland & Clarington Catholic DSB	Juil. 2010	5 ans	Clarington	S/P	120 \$	0,05 \$	90 %	10 %
Simcoe Muskoka Catholic DSB	Nov. 2013	5 ans	Simcoe County	E/T/r	448 \$	0,12 \$	90 %	10 %
Simcoe County DSB	Nov. 2013	5 ans	Simcoe County	E/T	1 311 \$	0,35 \$	90 %	10 %
Toronto Catholic DSB ¹	Juil. 2013	5 ans	Ville de Toronto	E/T (avec secteurs exemptés)	841 \$	0,67 \$	75 %	25 %
Upper Grand DSB	Août 2014	5 ans	Comté de Dufferin	E/T/r	832 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Upper Grand DSB	Août 2014	5 ans	Comté de Wellington	E/T/r	1 567 \$	0,00 \$	100 %	0 %
Waterloo Catholic DSB	Mai 2011	5 ans	Municipalité régionale de Waterloo	E/T	425 \$	0,31 \$	80 %	20 %
Waterloo Region DSB	Mai 2011	5 ans	Municipalité régionale de Waterloo	E/T	1 266 \$	0,92 \$	80 %	20 %
Wellington Catholic DSB	Août 2014	5 ans	Comté de Wellington	E/T	317 \$	0,00 \$	100 %	0 %
York Catholic DSB	Juil. 2014	5 ans	Région de York	E/T	991 \$	0,17 \$	90 %	10 %
York Region DSB	Juil. 2014	5 ans	Région de York	E/T	3 349 \$	0,58 \$	90 %	10 %

Mis à jour en octobre 2014

¹ Les taux pour le Toronto Catholic District School Board sont comme suit :

Du 1^{er} juillet 2014 au 30 juin 2015, 841 \$ par unité et 0,67 \$ par pi² de SPHOB

Du 1^{er} juillet 2015 au 30 juin 2016, 990 \$ par unité et 0,71 \$ par pi² de SPHOB

Du 1^{er} juillet 2016 au 30 juin 2017, 1 150 \$ par unité et 0,83 \$ par pi² de SPHOB

Du 1^{er} juillet 2017 au 30 juin 2018, 1 309 \$ par unité et 0,94 \$ par pi² de SPHOB

La collecte de RAS est un moyen pour le CEPEO d'acquérir les terrains nécessaires pour la construction d'écoles dans les nouveaux quartiers résidentiels. Le Conseil prévoit adopter un règlement de RAS le 24 mars 2015.

Il s'agira du premier règlement de RAS adopté par le CEPEO dans les comtés unis de Prescott et Russell.

1.4 Réunions publiques

Afin d'examiner l'adoption d'un règlement de RAS, le Conseil doit tenir une réunion publique pour informer la collectivité et les autres parties concernées de son intention à cet effet. L'ensemble de la collectivité aura l'occasion d'exprimer ses préoccupations.

Le but de la première réunion publique nécessite que le règlement proposé et la nouvelle étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires soient rendus publics au moins deux semaines avant la réunion et de s'assurer que toute personne présente à la réunion « ... peut faire des représentations relatives au règlement » (*Loi sur l'éducation*, a. 257.63(2)). Cette réunion aura lieu le 24 février 2015 au bureau du CEPEO, au 2445, boulevard Saint-Laurent, à Ottawa.

Le 20 janvier 2015, le Conseil a rencontré des intervenants concernés des secteurs du développement communautaire et municipal pour examiner le fondement des redevances proposées.

Finalement, le Conseil devrait se pencher sur l'adoption d'un nouveau règlement de RAS le 24 mars 2015, au même endroit susmentionné pour la réunion du 24 février 2015.

Une copie de l'« Avis de réunion publique » est présentée à la fin de la présente section.

1.5 Exigences législatives relatives à l'adoption d'un nouveau règlement de RAS

L'article 257.54 de la *Loi sur l'éducation* stipule que « s'il y a un aménagement résidentiel dans le secteur du territoire d'un Conseil qui augmenterait les dépenses immobilières à fin scolaire, le Conseil peut adopter des règlements pour l'imposition de redevances d'aménagement scolaires en regard des dépenses immobilières dans son secteur de compétence où il y a un aménagement résidentiel ou non résidentiel. »

De plus, l'article 257.61 exige qu'« avant d'adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires, le conseil effectue une étude préliminaire sur ces redevances. »

L'article 257.62 stipule qu'« un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires ne peut être adopté que dans la période d'un an qui suit la conclusion de l'étude préliminaire sur ces redevances. »

L'article 10 du *Règlement de l'Ontario 20/98* définit les « conditions à remplir avant que le conseil puisse adopter un règlement de redevances d'aménagement scolaires ». Ces conditions sont les suivantes :

1. Le ministre a approuvé le nombre total d'élèves à l'élémentaire et au secondaire estimés par le Conseil pour chacune des 15 années de la période de prévision.
2. Le ministre a approuvé le nombre d'emplacements d'écoles élémentaires et secondaires estimé par le Conseil pour calculer les dépenses immobilières à fin scolaire nettes.
3. Le Conseil a fourni une copie de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires touchant le règlement (le présent rapport) au ministre et à chaque conseil dont le territoire de compétence recoupe le secteur où s'appliquerait le règlement.
4. Le Conseil satisfait à au moins une des conditions suivantes :
 - le nombre moyen estimé des inscriptions à l'élémentaire ou au secondaire au cours de la période de cinq ans du règlement dépasse la capacité d'accueil totale (capacité réelle approuvée par la province) qui, de l'avis du Conseil, est disponible pour accommoder les élèves dans tout le territoire de compétence le jour de l'adoption du règlement;
 - au moment de l'expiration du dernier règlement de RAS du Conseil qui s'applique à l'ensemble ou à une partie du territoire dans lequel les redevances seraient imposées, le compte de RAS affiche un solde inférieur à la somme requise pour payer les engagements en cours afin de couvrir les dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance, telles qu'elles sont calculées pour déterminer les RAS imposées en vertu de ce règlement.

1.6 Admissibilité d'imposer des redevances d'aménagement scolaires et formulaire A

Le formulaire A de la soumission des RAS, figurant à la fin du présent chapitre, démontre que l'effectif établi par dénombrement (c.-à-d. comprenant la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein) pour la période de cinq ans proposée du règlement des RAS (de 2015-2016 à 2019-2020), selon la mesure d'octobre et de mars de chaque année scolaire, devrait excéder la capacité d'accueil permanente du nombre d'installations scolaires du Conseil pour le palier élémentaire. La capacité d'accueil permanente disponible du Conseil pour chaque palier est inférieure aux prévisions d'effectif moyen pour la période de cinq ans susmentionnée. Le CEPEO répond donc au « déclencheur » législatif pour le palier élémentaire.

Il est à noter, cependant, que la loi autorise le Conseil à utiliser les redevances d'aménagement scolaires comme source de financement pour l'acquisition d'emplacements supplémentaires en raison de la hausse des inscriptions aux deux paliers (élémentaire et secondaire), même si le Conseil ne répond au « déclencheur » législatif que pour un seul palier.



Conseil des
écoles publiques
de l'Est de l'Ontario

AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE
EXAMEN DES POLITIQUES SUR LES REDEVANCES
D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES
ET
PROJET DE RÈGLEMENT DE REDEVANCES
D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES 2015 – 2020
POUR LES COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL

Mardi, le 24 février 2015
19 h 00

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario
2445, boulevard Saint-Laurent, Ottawa

La Loi sur l'éducation autorise un conseil scolaire à adopter un règlement prévoyant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard des biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles. Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario se propose d'adopter un nouveau règlement de redevances d'aménagement scolaires pour les comtés unis de Prescott et Russell.

SACHEZ QUE le mardi 24 février 2015, à 19 h, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario tiendra une réunion publique visant l'examen des politiques, conformément à l'article 257.63 de la *Loi sur l'éducation* (la Loi). Le but de la première réunion sera d'examiner l'imposition de redevances d'aménagement scolaires de l'éducation tel qu'énoncé à l'article 257.63 de la Loi, et d'informer le public sur la proposition générale des redevances d'aménagement scolaires.

Toute personne intéressée est invitée à assister à cette réunion. Les personnes qui désirent présenter des observations lors de la réunion sont invitées à communiquer avec le bureau de la direction de l'éducation du Conseil, au (613) 742-8960. Le Conseil aimerait recevoir un exemplaire des mémoires qui seront présentés au moins une semaine avant la tenue de la réunion publique afin qu'ils puissent être distribués aux conseillères et conseillers scolaires. Tous les mémoires reçus par écrit et ceux qui sont exprimés lors de la réunion publique seront pris en considérations avant l'adoption et la promulgation du règlement sur les redevances d'aménagement scolaires.

SACHEZ DE PLUS que le mardi 24 mars 2015 à 19 h, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario se réunira pour étudier l'adoption d'un nouveau règlement de redevances d'aménagement scolaires dans les comtés unis de Prescott et Russell. Si le règlement est adopté, la date d'entrée en vigueur sera le 30 mars 2015.

Des exemplaires de l'étude des politiques sur les redevances d'aménagement scolaires et de l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires des comtés unis de Prescott et Russell seront disponibles le 4 février 2015 au Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario. Pour obtenir plus de renseignements ou des exemplaires des études, veuillez communiquer avec le coordonnateur de la planification du Conseil, au 742-8960, poste 2100.

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario
2445 boulevard Saint-Laurent, Ottawa, ON K1G 6C3, tél. (613) 742-8960

www.cepeo.on.ca

Denis M. Chartrand
Président

Édith Dumont
Directrice de l'éducation et secrétaire-trésorière

Pour le CEPEO, l'effectif moyen établi par dénombrement pour la période de cinq ans (de 2015-2016 à 2019-2020) est de 9 004 pour le palier élémentaire et l'effectif quotidien moyen est de 4 551 pour le palier secondaire. Lorsque l'on compare ces chiffres aux 8 612 places permanentes des installations scolaires actuelles du Conseil à l'élémentaire et aux 5 540 places permanentes au palier secondaire, les inscriptions dépassent la capacité au palier élémentaire.

1.7 Exigences relatives à une étude préliminaire

Les paragraphes suivants établissent l'information qui doit faire partie d'une étude préliminaire sur les RAS, ainsi que les références aux chapitres appropriés dans le rapport annexé :

1. Les estimations de la quantité, du type et de l'emplacement prévus des aménagements résidentiels pour chaque année de la période de prévision, ainsi que la prévision de la surface de plancher hors œuvre brute non résidentielle dans les comtés unis de Prescott et Russell – chapitre 4.
2. Le nombre de nouvelles places d'élèves projetées (chapitre 5) et le nombre de nouveaux emplacements ou le coût d'aménagement des emplacements requis pour obtenir ces nouvelles places d'élèves – chapitre 6.
3. Le nombre de places existantes disponibles pour accommoder le nombre projeté de nouvelles places d'élèves au point 2 – chapitre 7.
4. Pour chaque école du Conseil, le nombre de places d'élèves existantes et le nombre d'élèves qui fréquentent l'école – chapitre 7.
5. Pour chaque place d'élève existante à l'élémentaire et au secondaire dans le territoire du Conseil qu'il n'a pas l'intention d'utiliser, une explication de la raison pour laquelle il ne compte pas le faire – chapitre 7.
6. Les estimations des dépenses immobilières à fin scolaire, les dépenses immobilières à fin scolaire nettes et les dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance requises pour obtenir les nouvelles places d'élèves projetées au point 2, le lieu des besoins d'emplacement, la superficie en acres des nouveaux emplacements d'écoles, y compris la superficie qui dépasse le maximum indiqué dans la section 2 du *Règlement de l'Ontario 20/98*,

et une explication quant à savoir si les coûts de l'immobilier en excès sont des dépenses immobilières à fin scolaire et, si oui, pourquoi – chapitre 6.

CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2015
Formulaire A - Admissibilité d'imposer une RAS
(Pour l'ensemble du territoire)

A.1.1 : CALCUL DE LA CAPACITÉ DE DÉCLENCHEMENT - PALIER ÉLÉMENTAIRE

Capacité d'accueil du Conseil à l'élémentaire	Effectif quotidien moyen (EQM) projeté du palier élémentaire						Effectif moyen projeté sur 5 ans	Effectif moyen projeté à l'élémentaire moins la capacité
	Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020			
8 612	8 359	8 776	9 050	9 315	9 520	9 004	-392	

La capacité d'accueil du Conseil comprend les salles de classes existantes ou approuvées pour les niveaux maternelle et jardin d'enfants dont le nombre de places est fixé à 26 élèves par classe.

A.1.2 : CALCUL DE LA CAPACITÉ DE DÉCLENCHEMENT - PALIER SECONDAIRE

Capacité d'accueil du Conseil au secondaire	Effectif quotidien moyen (EQM) projeté du palier secondaire						Effectif moyen projeté sur 5 ans	Effectif moyen projeté au secondaire moins la capacité
	Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020			
5 540	4 172	4 344	4 500	4 726	5 014	4 551	989	

A.2 : OBLIGATIONS FINANCIÈRES DES RAS – NON APPLICABLES À L'IMPOSITION DU PREMIER RÈGLEMENT DE RAS

Solde du principal à payer rajusté	
Moins solde du fonds de réserve des RAS rajusté	
Total des obligations financières des RAS/surplus	0 \$

7. Le nombre de places d'élèves qui, selon le Conseil, sera fourni par l'école à construire sur l'emplacement et le nombre de ces places qui, selon le Conseil, sera utilisé pour accommoder les nouvelles places d'élèves au point 2 – chapitre 7.
8. Un énoncé de la politique du Conseil concernant les arrangements possibles avec les municipalités, les conseils scolaires ou d'autres personnes ou organismes du secteur public ou du secteur privé, y compris les arrangements à long terme ou d'une nature coopérative

qui offriraient un accommodement pour les nouveaux élèves au point 2, sans imposer les RAS, ou avec une réduction de ces redevances. Cette politique a été modifiée par le Conseil en date du 25 novembre 2014 – annexe B.

9. Un énoncé de la politique du Conseil indiquant qu'il a examiné son budget d'exploitation pour des économies qui pourraient s'appliquer à la réduction des dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance, et le montant des économies qu'il propose d'appliquer le cas échéant. Cette politique a été modifiée par le Conseil en date du 25 novembre 2014 – annexe B.

Le CEPEO a établi des hypothèses pour les calculs sur lesquels son règlement de RAS sera fondé.

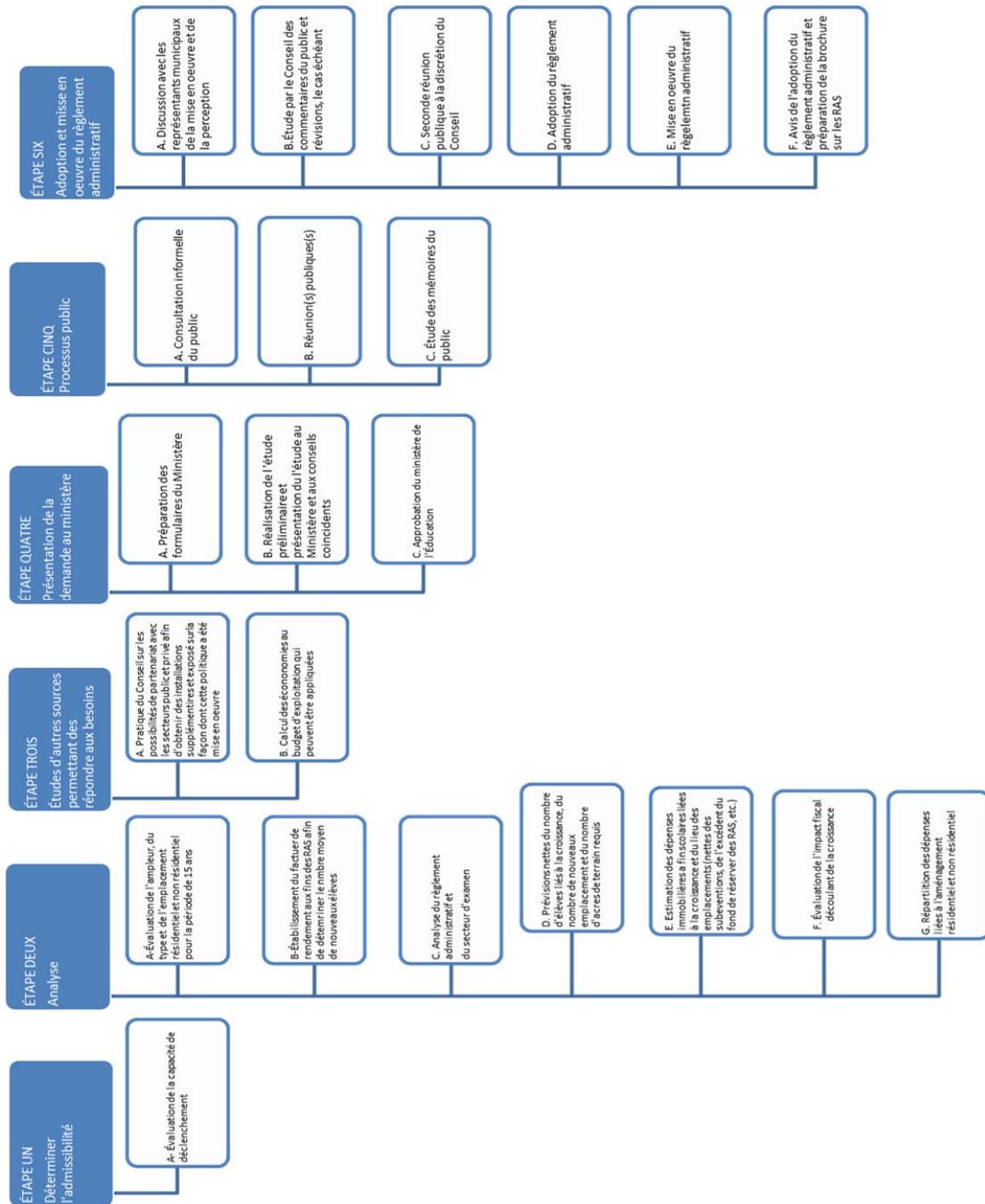
La loi stipule qu'un règlement sur les redevances d'aménagement scolaires ne peut être adopté que dans la période d'un an qui suit la conclusion de l'étude préliminaire sur ces redevances. Le présent rapport, daté du 27 janvier 2015, sera examiné aux fins d'approbation par le Conseil dans le cadre de la réunion du 25 mars 2015, où l'adoption du règlement sera aussi examinée.

En outre, le rapport sera transmis au ministre de l'Éducation et à chaque conseil scolaire adjacent, conformément aux exigences prévues par la loi.

1.8 Processus de l'étude sur les RAS

La figure 1-1 présente un aperçu du processus des RAS à suivre lorsqu'un Conseil envisage l'adoption de son deuxième règlement (et de chaque règlement ultérieur) de RAS en vertu de la *Loi sur l'éducation*, y compris le processus d'examen des politiques.

Figure 1
Aperçu du processus de RAS et calendrier proposé



2. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le chapitre suivant présente la méthodologie utilisée pour entreprendre l'analyse contextuelle qui sous-tend les redevances d'aménagement scolaires proposées.

Le modèle comporte deux aspects distincts. Le premier est l'élément de planification, qui est composé en grande partie des projections des logements sur une période de 15 ans, de l'analyse des facteurs de rendement d'élèves, de la détermination des besoins en nouveaux aménagements, des projections des inscriptions pour la collectivité existante, de la détermination des places d'élèves nettes liées à la croissance par secteur d'examen et de la détermination des besoins en emplacements supplémentaires liés à la croissance. Le deuxième élément, qui est de nature financière, comprend la détermination de la redevance (entreprise sous la forme d'une analyse du flux de trésorerie), y compris la détermination des coûts d'acquisition, d'étude et d'aménagement des emplacements; le moment prévu des dépenses; la détermination des sources de recettes; et l'évaluation de l'impact de l'emprunt.

Une description de chaque étape du processus de calcul figure ci-après.

2.1 Élément de planification

Étape 1 – Déterminer la quantité, le type et l'emplacement prévus des aménagements résidentiels sur la période de prévision de 15 ans (permis de construction à délivrer), pour lesquels des redevances d'aménagement scolaires seraient perçues pendant l'horizon de projection du milieu de 2015 au milieu de 2030.

La prévision des nouveaux logements dans la région dans laquelle les RAS seront perçues, au cours de la période de prévision de 15 ans, a été établie en tenant compte de :

1. l'analyse des projections de croissance et de terrain disponible pour les comtés unis de Prescott et Russell¹. Cette enquête prévoyait de nouveaux logements pour chacune des municipalités de palier inférieur de 2011 à 2036. Elle prévoyait également l'emploi total pour l'ensemble des comtés;

¹ Analyse des projections de croissance et de terrain disponible pour les comtés unis de Prescott et Russell, préparée par Hemson Consulting Ltd., décembre 2012

2. l'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement de 2013 du comté de Russell¹.

La prévision des logements occupés qui sert de fondement à l'établissement des RAS proposées est nette des exemptions prévues par la loi liées aux démolitions et aux conversions. Les experts-conseils ont éliminé 12 unités compte tenu des exemptions prévues par la loi.

La prévision de la croissance non résidentielle a été fournie par le document *Addendum to: Township of Russell, 2013 Development Charge Background Study*, préparé par Watson & Associates Economists Ltd., publié le 4 novembre 2013, qui comprend l'expansion industrielle liée à l'autoroute 417 ainsi que l'analyse des projections de croissance et de terrain disponible pour les comtés unis de Prescott et Russell, préparée par Hemson Consulting, en décembre 2012. Cette information est conforme à l'exigence prévue par la loi selon laquelle il faut déterminer le nombre de pieds carrés de surface de plancher hors œuvre brute supplémentaire dont la construction est prévue dans la région touchée par le règlement, au cours de la période de prévision de 15 ans. La prévision de la croissance non résidentielle indique qu'une surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) totale de 1 471 090 pieds carrés est prévue pour les comtés unis de Prescott et Russell au cours de la période de prévision de 15 ans. En excluant les ajouts industriels et institutionnels, ainsi que les propriétés municipales et scolaires, qui sont exonérés en vertu de la loi, une redevance d'aménagement scolaire peut être appliquée en regard d'un total de 1 232 684 pieds carrés de surface de plancher hors œuvre brute si le conseil scolaire le veut.

Étape 2 – Le projet de structure du règlement est fondé sur une approche axée sur les secteurs plutôt que sur l'ensemble du territoire, en ce qui concerne l'élaboration des RAS proposées, étant donné que le territoire du CEPEO s'étend au-delà des frontières des comtés unis de Prescott et Russell. Dans les comtés de Prescott et Russell, les experts-conseils ont déterminé qu'au palier élémentaire, le Conseil doit tenir compte de deux secteurs d'examen et d'un secteur d'examen au palier secondaire. Ces secteurs d'examen sont délimités par les frontières de Prescott et Russell.

Étape 3 – Utiliser l'information sur les installations scolaires du Conseil pour déterminer les capacités réelles approuvées par le ministère ainsi que le nombre de portatives et d'espaces temporaires pour chaque installation élémentaire et secondaire existante. Ajuster la capacité réelle

¹ Étude préliminaire sur les redevances d'aménagement de 2013 du comté de Russell, préparée par Watson & Associates Economists Ltd., décembre 2013

pour les places d'élèves qui, de l'avis du Conseil, ne sont pas nécessaires pour répondre aux besoins actuels de la collectivité.

Étapes 4 à 6 – Déterminer les prévisions relatives au nombre d'inscriptions du Conseil, par école, par année scolaire, pour la période de prévision de 15 ans. Les projections d'inscriptions qui distinguent les besoins des élèves de la collectivité actuelle (le maintien des effectifs de l'élémentaire au secondaire, le nombre de futures inscriptions à la maternelle et l'avancement par année scolaire de la population étudiante actuelle) de ceux des élèves des nouveaux aménagements (le nombre d'élèves prévus par nouvel aménagement dans les comtés de Prescott et Russell au cours des 15 prochaines années) ont été préparées par les experts-conseils et révisées par des responsables de la planification au Conseil. Finalement, les analyses de l'effectif présument que tout élève temporairement accommodé à l'extérieur de son secteur de fréquentation résidentiel est transféré à son secteur de résidence.

Étape 7 – Déterminer le nombre de places d'élèves « disponibles » en soustrayant la prévision de l'effectif établi par dénombrement pour l'année 2029-2030 de la capacité d'accueil totale pour le secteur d'examen. Le Conseil est autorisé à exclure toute place d'élève qui, à son avis, ne peut raisonnablement servir à accommoder la hausse des inscriptions.

Étape 8 – Remplir le formulaire A de la soumission de RAS pour déterminer l'admissibilité à imposer des RAS.

Étape 9 – Soustraire les places d'élèves disponibles et excédentaires des installations existantes des besoins des nouveaux aménagements afin de déterminer les besoins nets en places d'élèves liés à la croissance, par secteur d'examen. Déterminer les places d'élèves nettes liées à la croissance par secteur d'examen et dans chaque secteur d'examen selon le moment et l'emplacement de la croissance.

Étape 10 – Déterminer le nombre d'emplacements supplémentaires ou les coûts d'aménagement des emplacements nécessaires pour répondre aux besoins nets en places d'élèves liés à la croissance et le moment des dépenses proposées. Lorsque les besoins peuvent être satisfaits par des ajouts aux installations existantes et qu'aucun élément immobilier supplémentaire n'est requis, aucun emplacement n'est identifié. Toutefois, dans ce dernier cas, il pourrait être nécessaire de consentir

des dépenses d'aménagement d'emplacements pour répondre à la hausse des inscriptions. Ces coûts seront inclus dans le calcul des « dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance » lorsqu'approprié. De plus, le Conseil peut faire l'acquisition de terrains adjacents aux emplacements scolaires existants afin de répondre à la hausse des inscriptions. Finalement, l'acquisition d'emplacements peut être une composante des stratégies de réaménagement et elle pourrait prendre la forme d'acquisition d'emplacements déclarés « excédentaires » par d'autres propriétaires fonciers du secteur public. Une attention particulière est accordée aux soumissions du Conseil présentées au ministère de l'Éducation en matière de priorités en immobilisations, ainsi qu'aux besoins en aménagements à court terme qui y sont identifiés.

Étape 11 – Déterminer les emplacements ou les superficies supplémentaires requis et la façon dont le CEPEO peut faire l'acquisition de ces terrains.

2.2 Élément financier

Étape 1 – Déterminer les coûts d'acquisition des emplacements (par acre) en dollars de 2015. Le CEPEO a retenu les services du Groupe Altus pour l'évaluation de la valeur future des terrains. Là où les ententes d'achat ont été finalisées, incorporer le prix d'achat final.

Étape 2 – Déterminer les coûts d'aménagement et de préparation des emplacements, ainsi que des études applicables en vertu de l'article 257.53 (2) de la *Loi sur l'éducation*.

Étape 3 – Appliquer un facteur d'indexation approprié aux coûts de préparation et d'aménagement des emplacements pour tenir compte des coûts accrus de main-d'œuvre et de matériaux avec le temps. En fonction de la période d'acquisition des emplacements, appliquer une indexation immobilière appropriée, sur la durée du règlement.

Étape 4 – Déterminer quels montants, s'il y a lieu, devraient être appliqués pour réduire la redevance en conséquence des éléments suivants :

1. la politique du Conseil sur les options concernant les installations destinées aux élèves;
2. la politique du Conseil sur l'utilisation des excédents du budget d'exploitation pour réduire les dépenses immobilières nettes à fin scolaire;

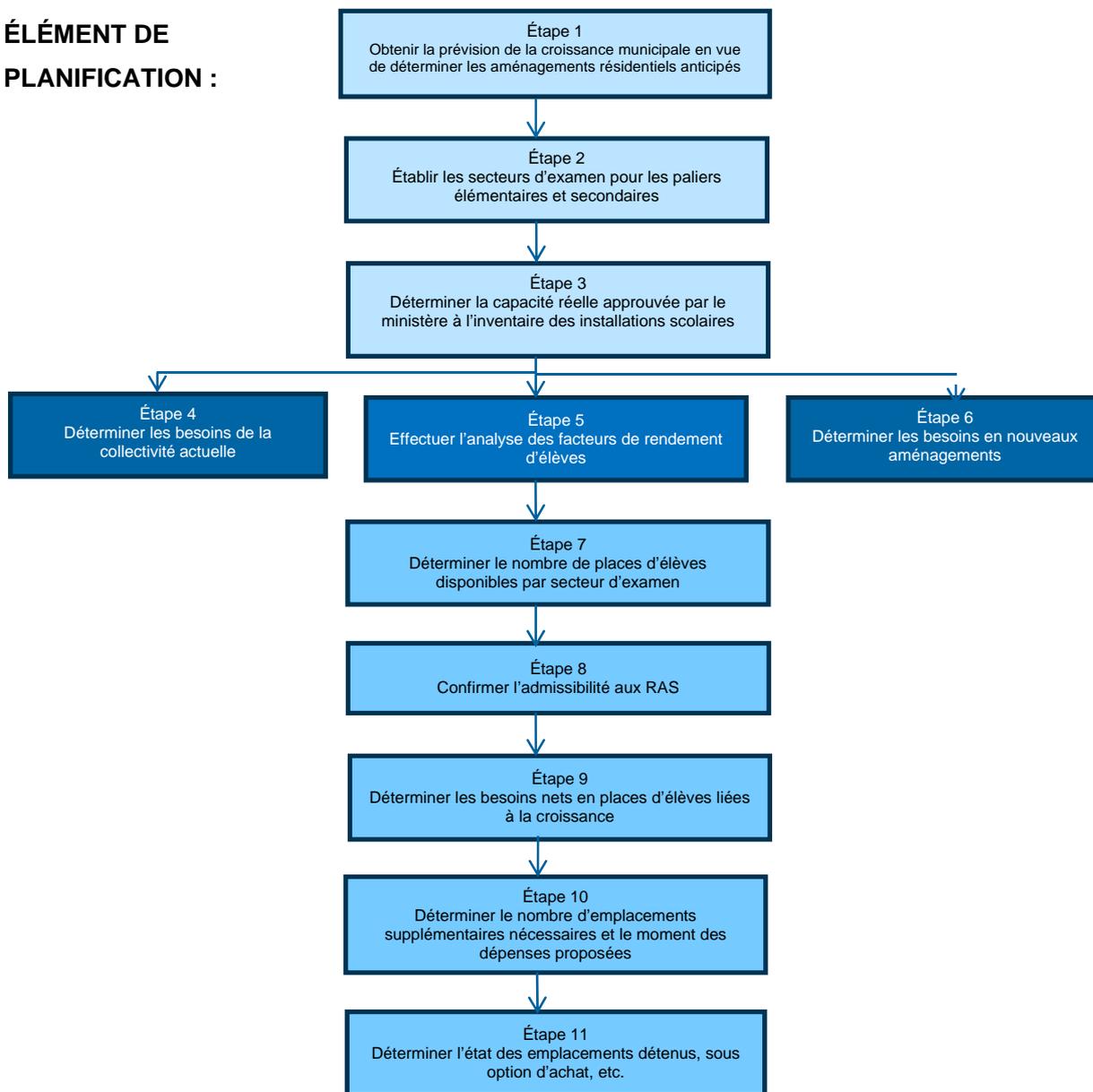
3. tous les fonds excédentaires du compte existant des RAS qui devraient être appliqués pour réduire la redevance.

L'étape 4 n'a aucune incidence sur les RAS proposées du CEPEO, car il s'agira de la première fois que le Conseil imposera des RAS dans les comtés unis de Prescott et Russell sur son territoire.

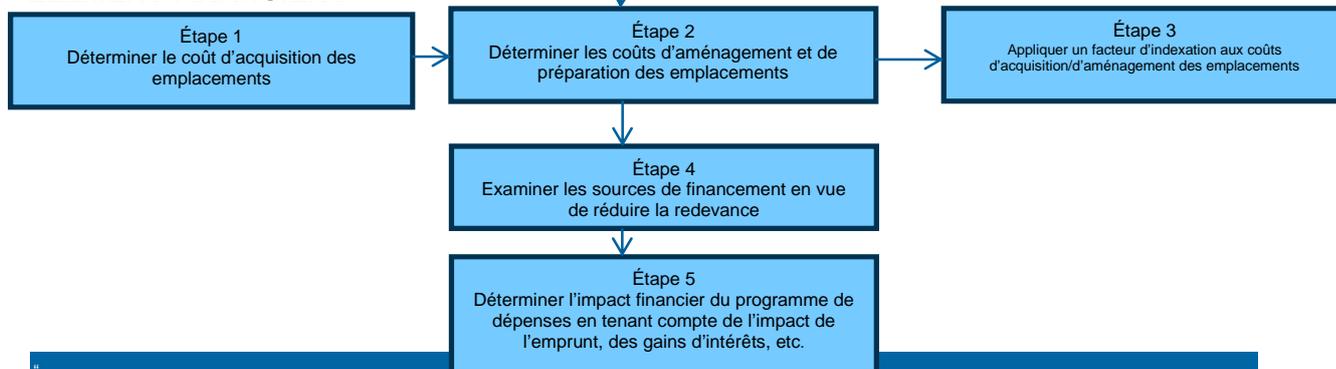
Étape 5 – Déterminer le montant de la redevance (résidentielle et non résidentielle si le Conseil envisage une redevance non résidentielle) en tenant compte de l'incidence de l'emprunt (particulièrement si le compte de RAS affiche un solde déficitaire important) et des gains d'intérêt du compte de RAS en entreprenant une analyse du flux de trésorerie du programme de dépenses sur la période de prévision de 15 ans.

FIGURE 2-1 : APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE RELATIVE AUX REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

**ÉLÉMENT DE
PLANIFICATION :**



ÉLÉMENT FINANCIER :



3. TERRITOIRE DE COMPÉTENCE DU CONSEIL

3.1 Dispositions législatives

L'article 257.54 (4) de la *Loi sur l'éducation* stipule que « les règlements de redevances d'aménagement scolaires peuvent s'appliquer à tout ou partie du territoire de compétence du conseil ».

Malgré cela, « aucun règlement de redevances d'aménagement scolaires du conseil ne doit s'appliquer à l'égard des biens-fonds de plus d'une région », si le règlement divise le territoire du conseil en régions prescrites.

Finalement, « les redevances d'aménagement scolaires perçues aux termes d'un règlement de redevances d'aménagement scolaires qui s'applique aux bien-fonds d'une région ne peuvent être utilisées à l'égard des bien-fonds qui se trouvent à l'extérieur de celle-ci qu'avec l'approbation écrite préalable du ministre » et « les sommes versées au compte de RAS constitué aux termes du paragraphe 16(1) du *Règlement de l'Ontario 20/98* ne peuvent être utilisées qu'aux fins des dépenses immobilières à fin scolaire nettes liées à la croissance qui sont imputés à des travaux d'aménagement effectués dans le territoire auquel s'applique le règlement de redevances d'aménagement scolaires ou qui résulteront de ces travaux » (tel que modifié par le *Règlement de l'Ontario 193/10*).

Les cartes 3-1 et 3-2 qui se trouvent à la fin du présent chapitre présentent le territoire géographique analysé dans la présente étude préliminaire des RAS.

3.2 Analyse des installations d'accueil pour les élèves par « secteur d'examen »

Afin d'attribuer le nombre de places d'élèves qui seraient « disponibles et accessibles » aux nouveaux aménagements, dans les secteurs où des aménagements se produisent, le territoire de compétence du Conseil a été divisé en sous-secteurs, appelés « secteurs d'examen », dans la soumission relative aux RAS. Dans chaque secteur d'examen, la capacité réelle totale de l'ensemble des places permanentes est considérée comme la capacité d'accueil disponible totale du Conseil aux fins pédagogiques et une nécessité pour répondre aux besoins existants de la collectivité. Le conseil scolaire a le droit de retirer toute capacité d'accueil qui n'est pas disponible pour accommoder les élèves ajoutés en raison

de la croissance. Ainsi, l'usage des places permanentes dans le secteur d'examen est fondé sur l'ordre de priorité suivant :

1. Les besoins de la collectivité (à la fin de la période de prévision de 15 ans) doivent avoir préséance sur les besoins découlant des nouveaux aménagements dans la construction de places d'élèves supplémentaires.
2. Les élèves provenant des nouveaux aménagements comblent la capacité réelle disponible, mais seulement dans la mesure où la capacité d'accueil disponible se trouve dans les limites de fréquentation des nouveaux aménagements résidentiels.
3. Les élèves provenant des nouveaux aménagements dans le secteur d'examen doivent avoir préséance sur les besoins en aménagements « provisoires » des autres secteurs d'examen.

Les autres places d'élèves rendues nécessaires à la suite d'un nouvel aménagement dans le secteur d'examen, ou les besoins nets de places d'élèves liés à la croissance, doivent être éventuellement financées par des redevances d'aménagement scolaires.

Le concept de secteur d'examen en matière de RAS se fonde sur la prémisse que les élèves devraient, à plus long terme, pouvoir être logés dans des installations permanentes de leur secteur de résidence; par conséquent, la capacité d'accueil disponible existante dans le secteur d'examen n'est pas accessible pour les besoins en aménagements en dehors du secteur d'examen. Aux fins du calcul des RAS décrites dans le présent rapport, les élèves du Conseil qui fréquentent actuellement une école en dehors de leur secteur de résidence ont été transférés si la situation provisoire est considérée de nature temporaire.

Les experts-conseils ont respecté quatre principes importants en entreprenant le calcul des RAS en fonction du secteur d'examen :

1. La capacité d'accueil requise pour loger les élèves d'un aménagement existant ne devrait pas être utilisée pour offrir une capacité « temporaire » ou « provisoire » pour le nouvel aménagement à plus long terme; et

2. Les élèves provenant du nouvel aménagement ne devraient pas accroître les problèmes de logement actuels du Conseil (une portion croissante de la population étudiante étant logée dans des écoles provisoires pendant de plus longues périodes); et
3. Les coûts de transport du Conseil devraient être réduits au minimum; et
4. Il faut déterminer où de l'aménagement immobilier a eu lieu, ou est prévu, et déterminer quelles écoles seront touchées par cet aménagement.

La justification des limites des secteurs d'examen pour les paliers élémentaire et secondaire du Conseil tient compte des critères suivants :

- a. Le désir du Conseil d'harmoniser le parcours à partir des écoles nourricières, à mesure que les élèves passent du cycle préparatoire aux programmes élémentaires et secondaires.
- b. Les limites de la fréquentation scolaire actuelle.
- c. Les distances de déplacement vers les écoles compatibles avec les politiques du Conseil en matière de transport.
- d. Les obstacles naturels ou d'origine humaine (p. ex., les grandes artères routières existantes ou proposées, les voies rapides comme la 417, les passages à niveau, les zones industrielles, les vallées fluviales, les escarpements, les boisés, etc.).
- e. La distance jusqu'aux écoles avoisinantes.

Les secteurs d'examen du palier secondaire sont généralement plus grands que les secteurs d'examen du palier élémentaire compte tenu des installations de plus grande taille et des distances de déplacement plus longues pour les écoles secondaires. En règle générale, un groupe d'écoles élémentaires sert d'écoles nourricières pour une seule école secondaire.

Aux fins de l'approche axée sur les secteurs dans le calcul des redevances d'aménagement scolaires, le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario compte quatre secteurs d'examen élémentaires et deux secteurs d'examen secondaires, comme l'illustrent les cartes 3-1 et 3-2 à la fin du chapitre.

DESCRIPTIONS DES SECTEURS D'EXAMEN ÉLÉMENTAIRES

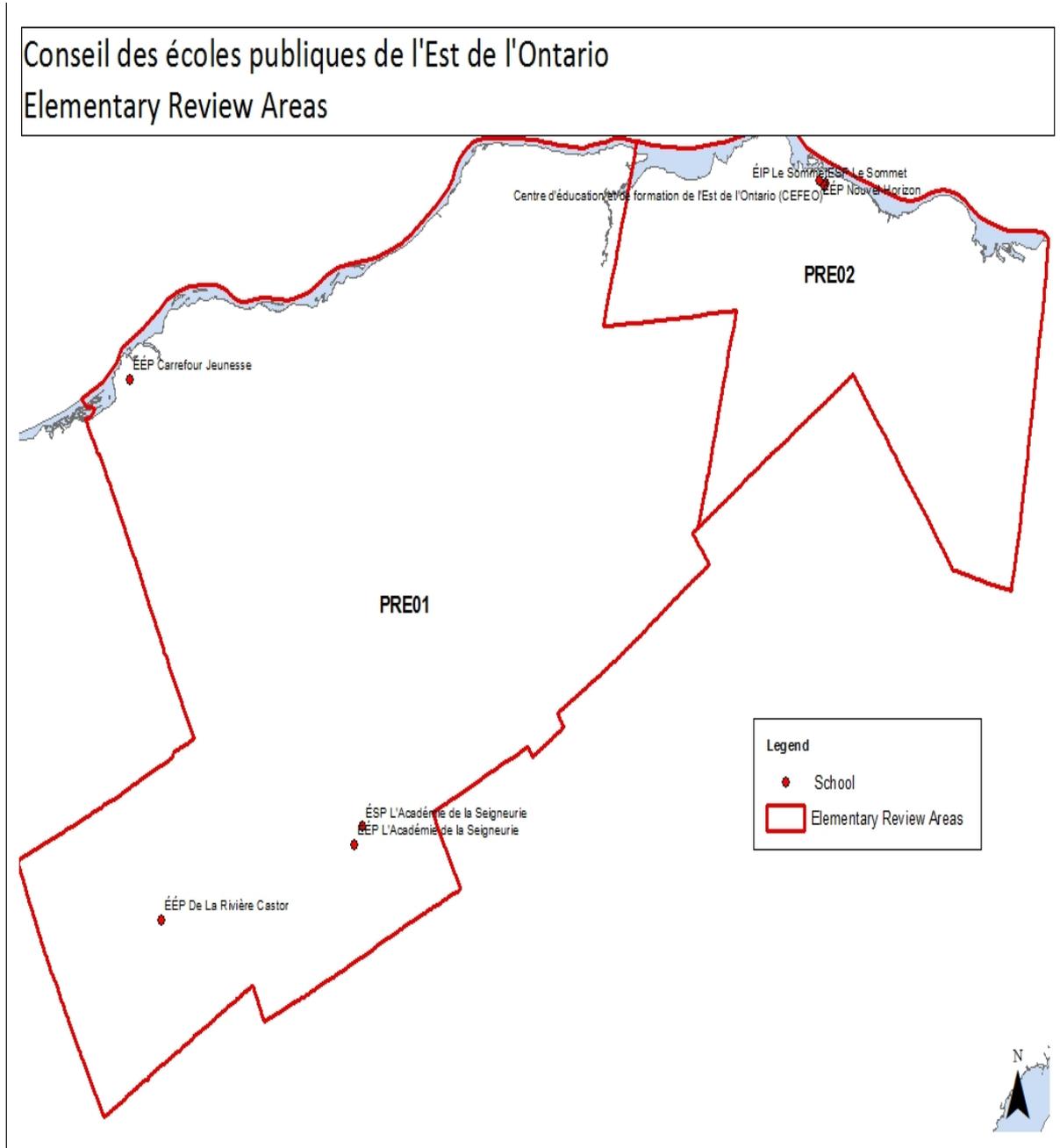
PRE01 Alfred et Plantagenet; Casselman; Clarence-Rockland; Russell; La Nation

PRE02 Champlain; Hawkesbury Est; Hawkesbury

DESCRIPTIONS DES SECTEURS D'EXAMEN SECONDAIRES

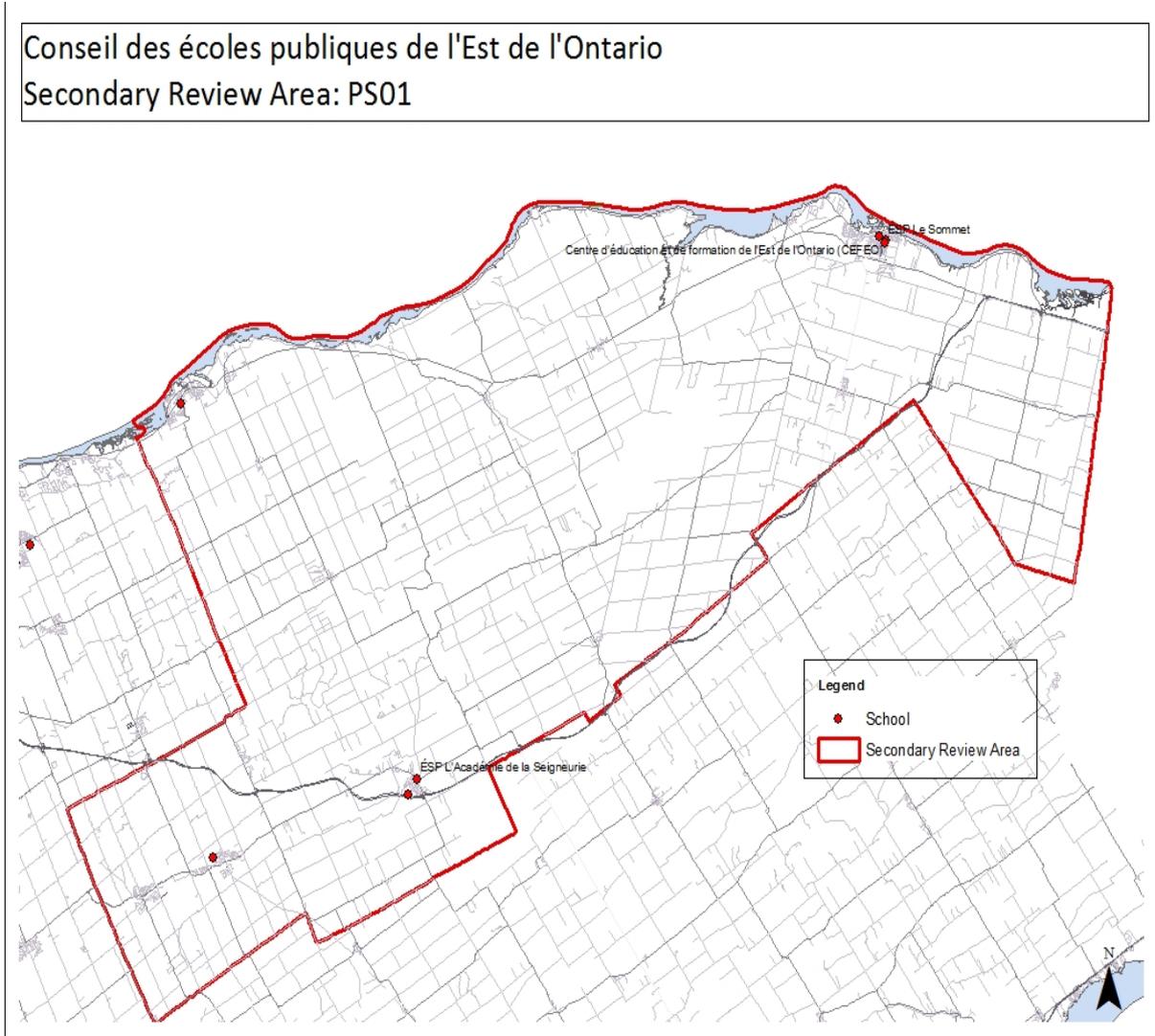
PS01 Comtés unis de Prescott et Russell

Secteurs d'examen élémentaires – Carte 3-1A



« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »

Carte 3-2



« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »

4. PRÉVISIONS DE LA CROISSANCE RÉSIDENTIELLE ET NON RÉSIDENTIELLE

4.1 Contexte

La présente section du rapport porte sur les prévisions en matière d'aménagement résidentiel et non résidentiel pour la période de prévision de 15 ans du milieu de 2015 au milieu de 2030. Les paramètres des prévisions de la croissance, particulièrement en ce qui concerne le calendrier, le lieu et le type d'aménagement résidentiel prévus, sont des éléments essentiels au processus global de RAS en raison du lien inextricable entre les nouveaux logements et les nouvelles places d'élèves. Le lieu de l'aménagement est particulièrement important pour la détermination des besoins en emplacements supplémentaires liés à la croissance. Par conséquent, un effort particulier a été consenti en vue de tenir compte de diverses prévisions, politiques de planification et perspectives économiques (à court et à long terme), ainsi que d'une liste détaillée des unités dans les prévisions d'approbation d'aménagement pour les comtés unis de Prescott et Russell.

4.2 Exigences législatives

Comme la loi permet aux conseils scolaires de percevoir des redevances d'aménagement scolaires sur l'aménagement résidentiel ainsi que non résidentiel, les deux volets doivent être inclus dans les prévisions de croissance, de la façon suivante :

- « L'étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires comprend ce qui suit : l'évaluation de l'ampleur, du type et de l'emplacement envisagés de l'aménagement résidentiel et non résidentiel. » (article 257.61 (2) de la *Loi sur l'éducation*)
- « Le conseil estime le nombre de nouveaux logements situés dans le secteur où doivent être imposées les redevances, pour chacune des 15 années qui suivent le jour où il a l'intention de faire entrer le règlement en vigueur. Cette estimation ne porte que sur les nouveaux logements à l'égard desquels des redevances d'aménagement scolaires peuvent être imposées. » (*Règlement de l'Ontario 20/98*, article 7(2))
- « Le conseil fixe les redevances qui doivent être imposées sur un aménagement non résidentiel et les redevances sont exprimées selon l'un ou l'autre des taux suivants :

- a) un taux à appliquer à la surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) à l'égard de l'aménagement;
 - b) un taux à appliquer à la valeur déclarée de l'aménagement. » (*Règlement de l'Ontario 20/98*, article 7(10))
- « S'il a l'intention d'imposer des redevances différentes sur différentes sortes d'aménagements résidentiels, le conseil fixe : le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement résidentiel qui doit lui-même être financé en fonction de chaque sorte d'aménagement résidentiel. » (*Règlement de l'Ontario 20/98*, article 7(9.1))
 - « Le conseil fixe le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement résidentiel et le pourcentage éventuel qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement non résidentiel. Le pourcentage qui doit être financé par des redevances imposées sur un aménagement non résidentiel ne doit pas être supérieur à 40 pour cent. » (*Règlement de l'Ontario 20/98*, article 7(8))
 - Les lignes directrices sur les RAS indiquent qu'« on encourage les conseils à s'assurer que leurs projections de croissance sont en accord avec celles des municipalités. »

4.3 Prévisions de croissance résidentielle et formulaires B et C

4.3.1 Contexte historique

Au cours de la période de 2003 à 2013, de nouveaux logements ont été construits dans les comtés de Prescott et Russell à un taux moyen de 583 unités par année. La composition des unités pour lesquelles des permis de construction ont été émis entre 2003 et 2013 indique que 81 % étaient des unités à faible densité tandis que le 12 % qui reste étaient des unités à densité élevée.

4.3.2 Approche méthodologique

La détermination du calendrier, du type et du lieu de l'aménagement repose à la fois sur une approche descendante et ascendante. L'information contextuelle suivante a été examinée afin de

déterminer le nombre de logements qui seront construits et occupés dans les comtés unis de Prescott et Russell au cours de la période de prévision de 15 ans, ainsi que la combinaison appropriée en termes de densité :

1. Analyse des projections de croissance et de terrain disponible pour les comtés unis de Prescott et Russell, Hemson Consulting. Décembre 2012.
2. *Addendum to: Township of Russell, 2013 Development Charge Background Study*, préparé par Watson & Associates Economists Ltd. 4 novembre 2013

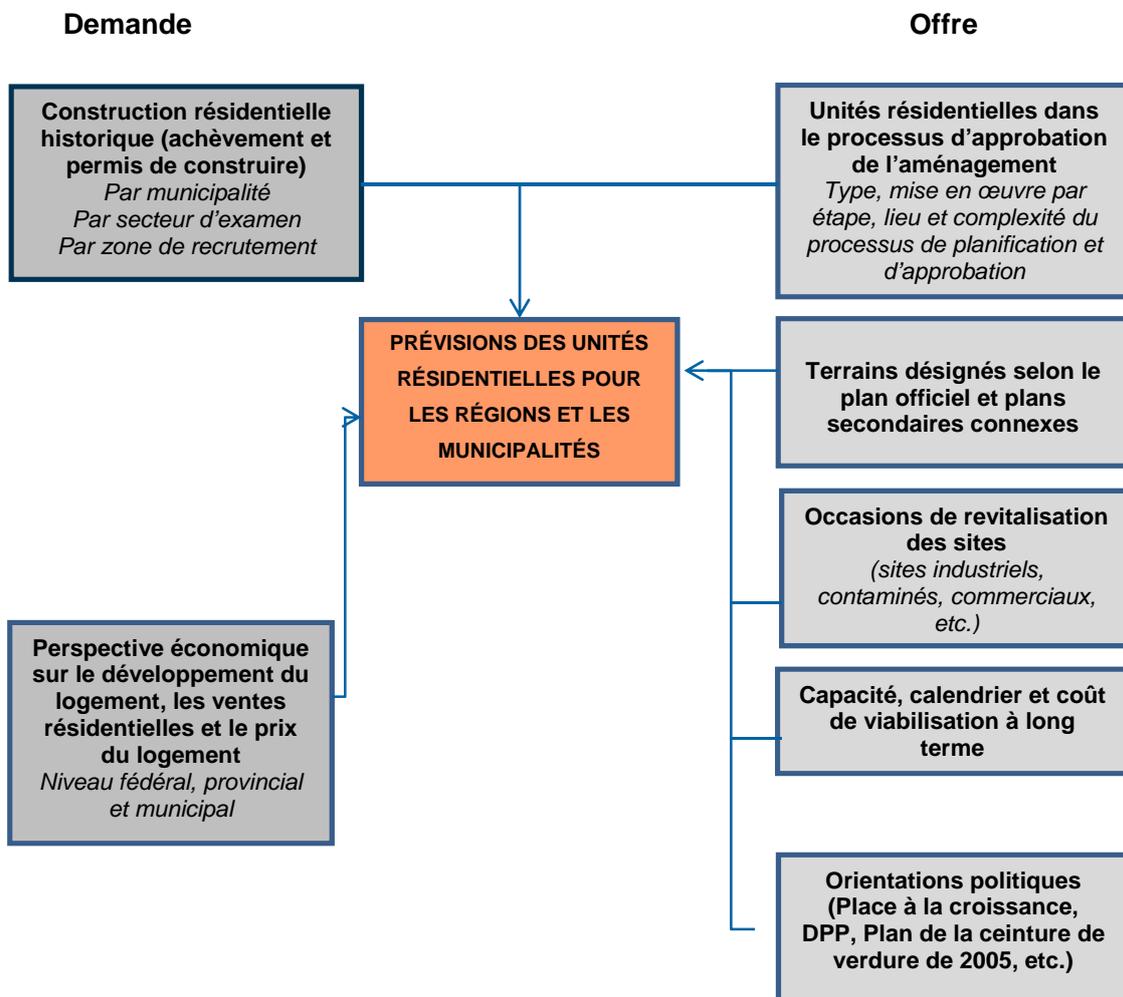
Tableau 4-1
Municipalités de palier inférieur des Comtés unis de Prescott et Russell
Permis de construction de logements 2003 - 2013

Municipalité	Densité	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Russell	Faible	200	139	131	111	103	108	101	59	56	78	118
	Moyenne	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Élevée	5	4	3	15	26	49	15	37	22	8	0
	Total	209	143	134	126	129	157	116	96	78	86	118
Casselman	Faible	23	22	35	18	21	20	19	28	9	2	3
	Moyenne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Élevée	1	0	28	1	21	17	5	1	0	0	0
	Total	24	22	63	19	42	37	24	29	9	2	3
The Nation	Faible	79	63	56	62	83	100	89	172	118	87	54
	Moyenne	0	0	0	0	0	0	0	16	18	22	0
	Élevée	0	0	0	0	0	0	0	14	12	11	0
	Total	79	63	56	62	83	100	89	202	148	120	54
Clarence-Rockland	Faible	152	139	149	149	139	143	154	205	136	104	97
	Moyenne	10	25	0	0	0	40	8	38	8	40	36
	Élevée	18	37	37	4	46	12	78	68	4	10	0
	Total	180	201	186	153	185	195	240	311	148	154	133
Alfred-Plantagenet	Faible	49	47	46	45	52	66	67	64	73	74	50
	Moyenne	0	0	0	0	0	0	0	0	5	10	2
	Élevée	4	2	2	16	16	3	2	18	3	2	0
	Total	53	49	48	61	68	69	69	82	81	86	52
Champlain	Faible	46	32	46	24	34	31	21	23	22	24	32
	Moyenne	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Élevée	0	0	1	0	1	0	1	1	0	0	0
	Total	46	39	47	24	35	31	22	24	22	24	32
Hawkesbury	Faible	13	14	14	12	19	32	28	33	15	22	8
	Moyenne	18	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Élevée	2	21	26	30	12	33	0	11	0	7	0
	Total	33	41	40	42	31	65	28	44	15	29	8
Hawkesbury Est	Faible	16	17	18	14	11	11	10	13	8	14	17
	Moyenne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Élevée	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0	0
	Total	16	17	18	14	11	11	10	13	30	14	17
Total	Faible	578	473	495	435	462	511	489	597	437	405	379
	Moyenne	32	38	0	0	0	40	8	54	31	72	38
	Élevée	30	64	97	66	122	114	101	150	63	38	0
	Total	640	575	592	501	584	665	598	801	531	515	417

La figure 4-1 illustre les éléments considérés lors de l'établissement des prévisions de la croissance résidentielle aux fins des RAS :

FIGURE 4-1

**Prévisions de la croissance résidentielle : méthodologie proposée
Modèle de projection des ménages**



« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »

Tableau 4-2

**Prévisions d'aménagements immobiliers par type de logement
aux fins des RAS pour 2015-2016 à 2029-2030 (nouvelles unités nettes)**

Municipalité	Maisons unifamiliales et jumelées	Maisons en rangée (superposées et contiguës)	Appartements	Total
Comtés unis de Prescott de Russell	5265	390	885	6540
% du total par type	80,5%	6,0%	13,5%	100%

La construction d'un total de 6 540 unités résidentielles est prévue pour les comtés unis de Prescott et Russell de 2015-2016 à 2029-2030. De ces unités, quelque 80,5 % devraient être des maisons unifamiliales et jumelées, 6 % des maisons en rangée et 13,5 % des unités à densité élevée (appartements).

Afin de préparer, sur un horizon de 15 ans, les prévisions relatives aux logements nouvellement occupés dans les comtés unis de Prescott et Russell, pour lesquels des redevances d'aménagement scolaires seront imposées, le processus suivant a été suivi :

1. Le processus décrit à la figure 4-1, suivi de la considération qui lui est accordée;
2. Les exonérations résidentielles prévues par la loi décrites ci-dessous.

Exonérations résidentielles prévues par la loi

Exonération visant les logements supplémentaires

L'article 257.54 (3) de la *Loi sur l'éducation* exonère de l'imposition de redevances d'aménagement scolaires l'aménagement de deux logements supplémentaires dans une maison unifamiliale (p. ex., la conversion d'une maison unifamiliale à un duplex ou un triplex), ou un logement supplémentaire dans une maison jumelée, une maison en rangée ou un autre immeuble d'habitation. Une réduction de **12** unités à densité moyenne, ou 5 % du total des unités à densité moyenne, a été apportée à la prévision des logements aux fins du calcul des RAS.

Exonération visant un logement de remplacement

L'article 4 du *Règlement de l'Ontario 20/98* exige que « le conseil exonère le propriétaire de la redevance d'aménagement scolaire à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été démoli ou détruit, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui le rendent inhabitable », si le permis de construire visant le logement de remplacement est délivré moins de deux ans après la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable.

4.3.3 Nouvelles unités nettes et formulaires B et C

Le tableau 4-3 résume les prévisions d'aménagement résidentiel aux fins de RAS, par type d'unité, pour la période allant du milieu de 2015 au milieu de 2030. Le tableau donne aussi un sommaire des prévisions d'aménagement résidentiel par secteurs d'examen élémentaires du CEPEO.

TABLEAU 4-3
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2015
Besoins en places d'élèves liées à la croissance
(Comtés unis de Prescott et Russell seulement)
Palier élémentaire

Secteur d'examen	Faible densité - unifamiliales	Densité moyenne - maisons en rangée	Appartements
PRE01	4 740	390	765
PRE02	525	0	120
TOTAL	5 265	390	885

Palier secondaire

Secteur d'examen	Faible densité - unifamiliales	Densité moyenne - maisons en rangée	Appartements
PRS01	5 265	390	885
TOTAL	5 265	390	885

« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »

Le tableau 4-4 qui suit résume les formulaires B et C de la soumission relative aux RAS.

TABLEAU 4-4
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2015
Formulaires B et C - Sommaire des logements
(Comités unis de Prescott et Russell seulement)
PRÉVISIONS DU NOMBRE TOTAL NET DE NOUVEAUX LOGEMENTS¹

	Année 1 2015- 2016	Année 2 2016- 2017	Année 3 2017- 2018	Année 4 2018- 2019	Année 5 2019- 2020	Année 6 2020- 2021	Année 7 2021- 2022	Année 8 2022- 2023	Année 9 2023- 2024	Année 10 2024- 2025	Année 11 2025- 2026	Année 12 2026- 2027	Année 13 2027- 2028	Année 14 2028- 2029	Année 15 2029- 2030	Total
Comités de Prescott et Russell																
Maisons unifamiliales et jumelées	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	5 265
Densité moyenne - maisons en rangée	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	402
Moins : exonération liée à l'imensification																-12
Appartements	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	885
Total	437	437	437	437	437	437	6 540									

Grand total de nouveaux logements du secteur visé par le règlement	6 552
Moins : Logements exonérés dans le secteur visé par le règlement	-12
Total net des nouveaux logements dans le secteur visé par le règlement	6 540

Notes : 1. Nombre net de démolitions et de conversions.

4.4 Prévisions de la croissance non résidentielle et formulaire D

Les prévisions de la croissance non résidentielle indiquent qu'une surface de plancher hors œuvre brute (SPHOB) totale de 1 471 090 pieds carrés est prévue pour les comtés unis de Prescott et Russell au cours de la période de prévision de 15 ans. Les ajouts industriels et institutionnels, ainsi que les propriétés municipales et scolaires, qui sont exonérés en vertu de la loi, devraient totaliser 238 406 pieds carrés de SPHOB au cours de la même période. Ainsi, un règlement de RAS peut être appliqué en regard d'un total de 1 232 684 pieds carrés de surface de plancher hors œuvre brute. Les prévisions de la croissance non résidentielle ont été fournies par le document *Addendum to: Township of Russell, 2013 Development Charge Background Study*, préparé par Watson & Associates Economists Ltd. et publié le 4 novembre 2013, qui comprend l'expansion industrielle liée à l'autoroute 417 ainsi que l'analyse des projections de croissance et de terrain disponible pour les comtés unis de Prescott et Russell, préparée par Hemson Consulting, en décembre 2012.

Les présentes prévisions, sur un horizon de 15 ans, de la surface de plancher hors œuvre brute non résidentielle supplémentaire, compte tenu des exemptions présumées en vertu de la loi, sont décrites dans le tableau 4-5 ci-dessous, lequel résume le formulaire D de la soumission relative aux RAS :

TABLEAU 4-5
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2015
Formulaire D - Aménagements non résidentiels
(Comtés unis de Prescott et Russell seulement)
D1 - Redevance non résidentielle fondée sur la surface de plancher hors œuvre brute (pi²)

Total de la surface de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le Conseil qui doit être construite en quinze ans à partir de la date d'adoption du règlement administratif :	1 471 090
Moins : Surface de plancher hors œuvre brute déterminée par le conseil liée aux aménagements exonérés :	-238 401
Surface nette de plancher hors œuvre brute estimée et déterminée par le Conseil :	1 232 684

5. TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES ET PRÉVISIONS DES EFFECTIFS

5.1 Tendances démographiques et tendances des effectifs

Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (CEPEO) offre des services pédagogiques dans les comtés unis de Prescott et Russell, la ville d'Ottawa, les comtés de Hastings, Leeds et Grenville, Lennox et Addington, Lanark, Stormont, Dundas et Glengarry, Renfrew, Frontenac et Prince Edward, y compris dans les municipalités de Belleville, Brockville, Gananoque, Kingston, Pembroke, Prescott, Smiths Falls et Quinte West.

Pour la période 2014-2015, le CEPEO accueillait un total de 1 464 élèves inscrits (1 104 à l'élémentaire (configurations M-6 ou M-8 selon l'école) et 360 d'effectif quotidien moyen (EQM) au secondaire), et il exploite actuellement cinq écoles élémentaires (M-6 et M-8) et trois écoles secondaires (7^e-12^e années ou 9^e-12^e années) dans les comtés unis de Prescott et Russell sur son territoire. Le présent chapitre présente les données démographiques historiques, recueillies auprès de Statistique Canada, et les données sur les effectifs pour le CEPEO, pour les comtés unis de Prescott et Russell.

5.1.1 Aperçu

Les services d'experts-conseils ont été retenus pour préparer les prévisions des effectifs à long terme (horizon de 15 ans) du Conseil. L'analyse contenue aux présentes examine à la fois les tendances historiques démographiques et celles relatives aux effectifs dans le territoire du Conseil, et elle utilise ces renseignements (de concert avec les prédictions sur la façon dont les influences sur ces effectifs sont susceptibles de changer), afin de prévoir les effectifs par école et par année scolaire.

Les experts-conseils ont comparé les données historiques sur les effectifs aux données démographiques d'âge scolaire de Statistique Canada pour les comtés unis de Prescott et Russell. Les données de la Société d'évaluation foncière des municipalités et les données sur les élèves ont également servi à déterminer les cycles de rendement d'élèves à appliquer aux prévisions de logements par type de logement.

Les principaux éléments des tendances historiques (tant démographiques que relatives aux effectifs) sont examinés ci-après. Tout d'abord, les **tendances démographiques** sont évaluées en fonction de ce qui suit :

Quel a été le **changement dans la population d'âge préscolaire et scolaire**, pour l'ensemble du territoire et pour les sous-secteurs géographiques, dans le territoire du Conseil? Plusieurs conseils scolaires peuvent et vont connaître des secteurs de croissance de la population d'âge scolaire, compensés par des secteurs en déclin. En outre, il est possible qu'il y ait une hausse des enfants d'âge scolaire du palier secondaire causée par la migration intérieure, mais un déclin de la population des enfants d'âge scolaire du palier élémentaire.

De manière plus importante, quel a été le **changement dans la population d'âge préscolaire et scolaire par ménage**? Il est possible qu'il y ait beaucoup de construction de nouvelles maisons et qu'il y ait en même temps un déclin de la population d'âge scolaire par ménage en raison d'une population vieillissante, ce qui a pour effet d'accroître la demande pour une portion des nouveaux logements. **Quel a été le changement dans la population d'âge préscolaire et scolaire par ménage, dans un contexte sous-géographique**? Il est possible qu'il y ait un déclin de la population d'âge préscolaire et scolaire par ménage dans les comtés unis de Prescott et Russell dans son ensemble, et qu'il soit quand même nécessaire de construire de nouvelles écoles en raison d'aménagements résidentiels supplémentaires dans les secteurs en croissance.

Comment les **tendances de migration** ont-elles changé, dans l'ensemble et par cohorte d'âge? Comment l'économie a-t-elle influencé la migration intérieure et extérieure des personnes de 20 à 35 ans (c.-à-d. celles auxquelles on doit la majorité des naissances)? La **composition ethnique de la population migrante** a-t-elle changé et, si oui, quelle incidence aurait-elle sur les projections du nombre d'inscriptions? Quelle est l'**affiliation religieuse de la population migrante**? Il est à noter que la religion n'est demandée qu'à tous les deux recensements, la dernière fois en 2011.

Comment le **taux de natalité** (nombre d'enfants nés chaque année) et le **taux de fertilité** (nombre d'enfants qu'une femme peut avoir au cours de sa vie) ont-ils changé pour des cohortes d'âge particulières? Par exemple, dans plusieurs secteurs, le taux de natalité a diminué ces dernières années alors que le taux de fertilité des femmes de plus de 35 ans a augmenté. En règle générale, les données

indiquent que pour la majeure partie de la province, les femmes fondent leur famille plus tard dans la vie, et qu'elles ont moins d'enfants.

Ensuite, les *tendances des effectifs* sont évaluées en fonction de ce qui suit :

Comment le *ratio de structure des années scolaires* (nombre d'élèves entrant à la maternelle par rapport au nombre d'élèves finissant la 8^e année) du Conseil a-t-il changé?

Les changements à la *prestation des programmes* ont-ils eu un effet sur les tendances des effectifs du Conseil?

Comment la *part de l'effectif à l'élémentaire et au secondaire* du Conseil a-t-elle changé comparativement à celles des conseils adjacents, des écoles privées et des autres effectifs?

5.1.2 Population et logement

Statistique Canada a publié les données démographiques et relatives aux logements du recensement de 2011. Quoique ces données soient relativement récentes et qu'elles ne comprennent pas de données croisées sur la structure d'âge, par type d'unité, par âge du logement, elles permettent toutefois aux experts-conseils d'évaluer l'évolution des tendances démographiques à l'échelle municipale (c.-à-d., pour arriver à connaître l'effet de l'évolution des données démographiques sur la population d'âge scolaire des sous-secteurs géographiques dans les comtés unis). Ces renseignements sont l'une des sources des tendances relatives aux populations d'âge préscolaire et scolaire ayant trait au territoire dont il est question ici, en ce qui concerne les comtés unis de Prescott et Russell.

Le tableau 5-1 compare la population d'âge préscolaire et scolaire dans l'intervalle entre les recensements de 2001 et 2006, et de 2006 et 2011, illustrant les tendances changeantes qui influenceront sur la croissance des futures inscriptions du Conseil. Comme l'illustre le tableau, la population d'âge préscolaire (de 0 à 3 ans) a diminué de 90 personnes, soit de 2,7 %, entre 2001 et 2006 et elle a augmenté de 445 personnes, soit de 13,8 %, entre 2006 et 2011.

La population d'âge scolaire de l'élémentaire (de 4 à 13 ans) a diminué de 1 310 personnes, soit de 11,1 %, entre 2001 et 2006. Ce même groupe a connu une diminution dans l'intervalle entre les recensements de 2006 et de 2011, lorsque la cohorte a diminué de 855 personnes, soit de 8,2 %.

De 2001 à 2006, la population d'âge scolaire du secondaire (de 14 à 17 ans) a augmenté de 560 personnes, soit de 12 %. Au cours de l'intervalle entre les recensements de 2006 et de 2011, la population d'âge scolaire du secondaire a diminué de 355 personnes, soit de 6,8 %.

Le tableau 5-1 calcule également la population d'âge scolaire par foyer. Il est important d'évaluer le changement de la population d'âge scolaire mesuré par rapport au changement du nombre de foyers occupés. Un aménagement résidentiel important peut ne pas se traduire par une augmentation proportionnelle de la population d'âge scolaire, particulièrement si une portion importante de l'aménagement est constituée d'immeubles en copropriété et de tours d'habitation plus dispendieux. L'analyse de la population par foyer indique que dans l'intervalle entre les recensements de 2001 et de 2006, le total de la population d'âge préscolaire (de 0 à 3 ans) par foyer dans les comtés unis de Prescott et Russell a diminué de 10 %, puis qu'elle a augmenté de 3,3 % entre 2006 et 2011.

Dans l'intervalle entre les recensements de 2001 et de 2006, le nombre d'élèves d'âge scolaire (de 4 à 13 ans) par foyer a diminué de plus de 18 %, puis encore de 16,7 % entre 2006 et 2011.

La population par foyer pour la cohorte d'âge des 14 à 17 ans a connu une hausse de 3,2 % dans l'intervalle entre les recensements de 2001 et de 2006, puis elle a diminué de 15,4 % entre 2006 et 2011.

Tableau 5-1
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario
Variation de la population d'âge préscolaire et scolaire, périodes de recensement de 2001 à 2011
(Comtés unis de Prescott et Russell seulement)

Préscolaire (0 à 3 ans)		Variation 2001-2006		Variation 2006-2011	
Population réelle		Changement absolu		Changement absolu	
Périodes de recensement		Taux de variation		Taux de variation	
2001	2006	2006	2011	2006	2011
Municipalité	3 305	3 215	3 660	445	13,8%
Prescott et Russell	3 305	3 215	3 660	445	13,8%

École élémentaire (4 à 13 ans)		Variation 2001-2006		Variation 2006-2011	
Population réelle		Changement absolu		Changement absolu	
Périodes de recensement		Taux de variation		Taux de variation	
2001	2006	2006	2011	2006	2011
Municipalité	11 775	10 465	9 610	-855	-8,2%
Prescott et Russell	11 775	10 465	9 610	-855	-8,2%

École secondaire (14 à 17 ans)		Variation 2001-2006		Variation 2006-2011	
Population réelle		Changement absolu		Changement absolu	
Périodes de recensement		Taux de variation		Taux de variation	
2001	2006	2006	2011	2006	2011
Municipalité	4 650	5 210	4 855	-355	-6,8%
Prescott et Russell	4 650	5 210	4 855	-355	-6,8%

Population par foyer (Population/nombre de foyers occupés)		Périodes de recensement		Variation 2001-2006		Variation 2006-2011	
Municipalité		2001		Changement absolu		Changement absolu	
2001		2006		Taux de variation		Taux de variation	
2001	2006	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Prescott et Russell	0,119	0,107	0,110	-0,012	-10,4%	0,004	3,3%

Population par foyer (Population/nombre de foyers occupés)		Périodes de recensement		Variation 2001-2006		Variation 2006-2011	
Municipalité		2001		Changement absolu		Changement absolu	
2001		2006		Taux de variation		Taux de variation	
2001	2006	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Prescott et Russell	0,425	0,348	0,290	-0,077	-18,2%	-0,058	-16,7%

Population par foyer (Population/nombre de foyers occupés)		Périodes de recensement		Variation 2001-2006		Variation 2006-2011	
Municipalité		2001		Changement absolu		Changement absolu	
2001		2006		Taux de variation		Taux de variation	
2001	2006	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Prescott et Russell	0,188	0,173	0,147	0,005	3,2%	-0,027	-15,4%

5.1.3 Naissances

Selon le Bureau du registraire général de l'état civil, le nombre total d'enfants nés chaque année dans les comtés unis de Prescott et Russell est passé de 798 en 2008-2009 à 878 en 2012-2013, comme l'indique le tableau 5-2. Cela représente une hausse globale de 10,7 % du nombre de naissances vivantes au cours de cette même période.

Tableau 5-2
Nombre total de naissances
Comtés unis de Prescott et Russell

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013
Nombre total de naissances	798	853	858	868	878

5.1.4 Tendances de migration

Le tableau 5-3 compare les tendances de migration entre les populations internationale, interprovinciale et intraprovinciale du milieu de 1999 au milieu de 2005. Selon le tableau 5-3, la migration totale nette dans le secteur a augmenté de 195 personnes au cours de la période de 2009-2010 à 2012-2013. L'accroissement naturel de la population (la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) était de 89 personnes pour la même période.

TABLEAU 5-3
Comtés unis de Prescott et Russell
Tendances de migration
Par population totale

	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013
Internationale	-13	-10	62	74
Interprovinciale	374	304	26	46
Intraprovinciale	-73	600	368	363
Migration nette totale	288	894	456	483
<i>Accroissement naturel</i>	<i>143</i>	<i>129</i>	<i>229</i>	<i>232</i>

5.1.5 Aperçu des effectifs

L'historique des effectifs de l'élémentaire et du secondaire (de 2003-2004 à 2008-2009) pour le CEPEO est résumé dans les tableaux 5-4 et 5-5.

Le tableau 5-4 présente le total des effectifs de l'élémentaire pour le CEPEO dans les comtés unis de Prescott et Russell. Entre 2008-2009 et 2013-2014, le palier élémentaire a diminué de 53 élèves, soit de 4,8 %. À l'inverse, les effectifs de la maternelle ont augmenté de 61 élèves au cours de cette même période. En 2010-2011, la hausse des inscriptions dans les maternelles (au fur et à mesure qu'elles progressent dans le système) s'est traduite plus récemment par une hausse des inscriptions à l'élémentaire. Entre 2010-2011 et 2013-2014, les effectifs de l'élémentaire ont augmenté de 121 élèves, soit près de 73 %.

Les effectifs du secondaire, au tableau 5-5, ont diminué de 24 élèves (EQM), soit de 6,4 % entre 2008-2009 et 2013-2014. Comme pour le palier élémentaire, les effectifs du secondaire témoignent d'un manifestement d'une légère hausse entre 2010-2011 et 2013-2014. Au cours de cet intervalle, l'effectif quotidien moyen a connu une légère hausse de huit élèves au secondaire.

5.1.6 Ratio de la structure des années scolaires (RSAS)

Le tableau 5-4 indique le changement du ratio de la structure des années scolaires (RSAS) pour chaque année entre 2008-2009 et 2013-2014. Le RSAS mesure le nombre d'élèves entrant au palier élémentaire (M-1) par rapport au nombre d'élèves quittant le palier élémentaire (6^e-8^e années). Un ratio de 1,0 indique que le nombre d'élèves qui entrent dans le système et qui en sortent est égal (lorsque les effectifs sont exprimés en effectif quotidien moyen, y compris la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein). En outre, un ratio de 1,0 pour chaque année indique une stabilité des effectifs, alors qu'une valeur inférieure à 1,0 indique un déclin des effectifs vers le palier secondaire. Une augmentation des naissances ou de la migration nette, ainsi que la mise en œuvre de programmes comme la maternelle et le jardin d'enfants à temps plein peut avoir un effet sur le RSAS.

Tableau 5-4
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario
(comtés unis de Prescott et Russell seulement)

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	Variation	Taux de variation
M	83	103	106	111	126	143	61	73,3 %
J	107	80	105	110	110	127	21	19,2 %
1	106	105	78	109	112	108	2	1,9 %
2	111	110	94	83	105	115	4	3,6 %
3	126	110	92	100	87	105	-21	-16,7 %
4	143	127	95	91	105	96	-47	-32,9 %
5	98	79	83	97	93	104	6	6,1 %
6	98	94	88	88	98	99	1	1,0 %
7	118	111	85	96	78	82	-36	-30,2 %
8	116	113	107	90	93	73	-43	-37,1 %
Total	1 105	1 030	931	973	1 005	1 052	-53	-4,8 %
RSAS	1,124	1,104	0,970	0,833	0,771	0,672	-0,452	-40,2 %

Tableau 5-5
Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario
(comtés unis de Prescott et Russell seulement)

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	Variation	Taux de variation
9	83	73	72	77	69	71	-11	-13,8 %
10	87	87	91	85	80	85	-2	-2,2 %
11	109	84	88	86	104	78	-30	-28,0 %
12	100	106	95	108	85	120	20	19,7 %
Total	377	348	345	354	338	353	-24	-6,4 %

5.1.7 Pourcentage de la population recensée

Le tableau 5-6 illustre l'historique des effectifs de l'élémentaire et du secondaire exprimés en pourcentage de l'ensemble des tendances des populations des cohortes d'âge scolaire élémentaire et secondaire du CEPEO pour les recensements de 2001, de 2006 et de 2011. Au cours de l'intervalle entre 2001 et 2011, la part du CEPEO a augmenté de 2,6 %. De même, la part du Conseil a augmenté de 4,1 % au palier secondaire au cours de cette période.

Tableau 5-6
Comparaison entre les effectifs du Conseil des écoles publiques de l'Ontario
(comtés unis de Prescott et Russell) et la population d'âge scolaire (4 à 13 ans)
et du secondaire (14 à 17 ans) des recensements de Statistique Canada, 2001, 2006 et 2011

	2001	2006	2011	Variation 2001 - 2011
Palier élémentaire				
CEPEO - Effectifs de l'élémentaire des comtés unis de Prescott et Russell	740	1 026	851	110
Statistique Canada - Population à l'élémentaire (4 à 13 ans)	11 775	10 465	9 610	-2 165
Part du CEPEO en % de la population à l'élémentaire (4 à 13 ans) de Statistique Canada	6,3 %	9,8 %	8,9 %	2,6 %
Palier secondaire				
CEPEO - Effectifs du secondaire des comtés unis de Prescott et Russell	141	230	344	203
Statistique Canada - Population au secondaire (14 à 17 ans)	4 650	5 210	4 855	205
Part du CEPEO en % de la population au secondaire (14 à 17 ans) de Statistique Canada	3,0 %	4,4 %	7,1 %	4,1 %

5.2 Prévisions des besoins en installations d'accueil pour les élèves

La fin du présent chapitre résume les projections des effectifs aux paliers élémentaire et secondaire pour le CEPEO.

5.2.1 Méthodologie

Le calcul des prévisions des effectifs par école et par année scolaire consiste en deux éléments méthodologiques distincts. Le premier est fondé sur une approche de taux de maintien pour déterminer combien des élèves actuels du Conseil (élèves qui résident dans les aménagements résidentiels existants dans le territoire du Conseil ainsi que ceux qui résident à l'extérieur du territoire du Conseil, mais qui fréquentent une école du Conseil) passeraient à chaque année scolaire du palier élémentaire au palier secondaire, tout en tenant compte des changements dans la part de la population étudiante totale détenue par le Conseil. Cet élément de la méthodologie de prévision des effectifs est appelé « besoins de la collectivité existante ». La deuxième partie de l'exercice de prévision consiste à déterminer combien d'élèves seraient générés par de nouveaux aménagements résidentiels au cours de la période de prévision, et quelle proportion de ces élèves choisirait

éventuellement de fréquenter une école du Conseil. Cet élément est appelé « besoins des nouveaux aménagements ». Les lignes directrices sur les RAS exigent d'examiner séparément chaque élément de prévision. L'approche méthodologique de chaque élément est examinée de façon plus détaillée ci-dessous.

Besoins de la collectivité existante

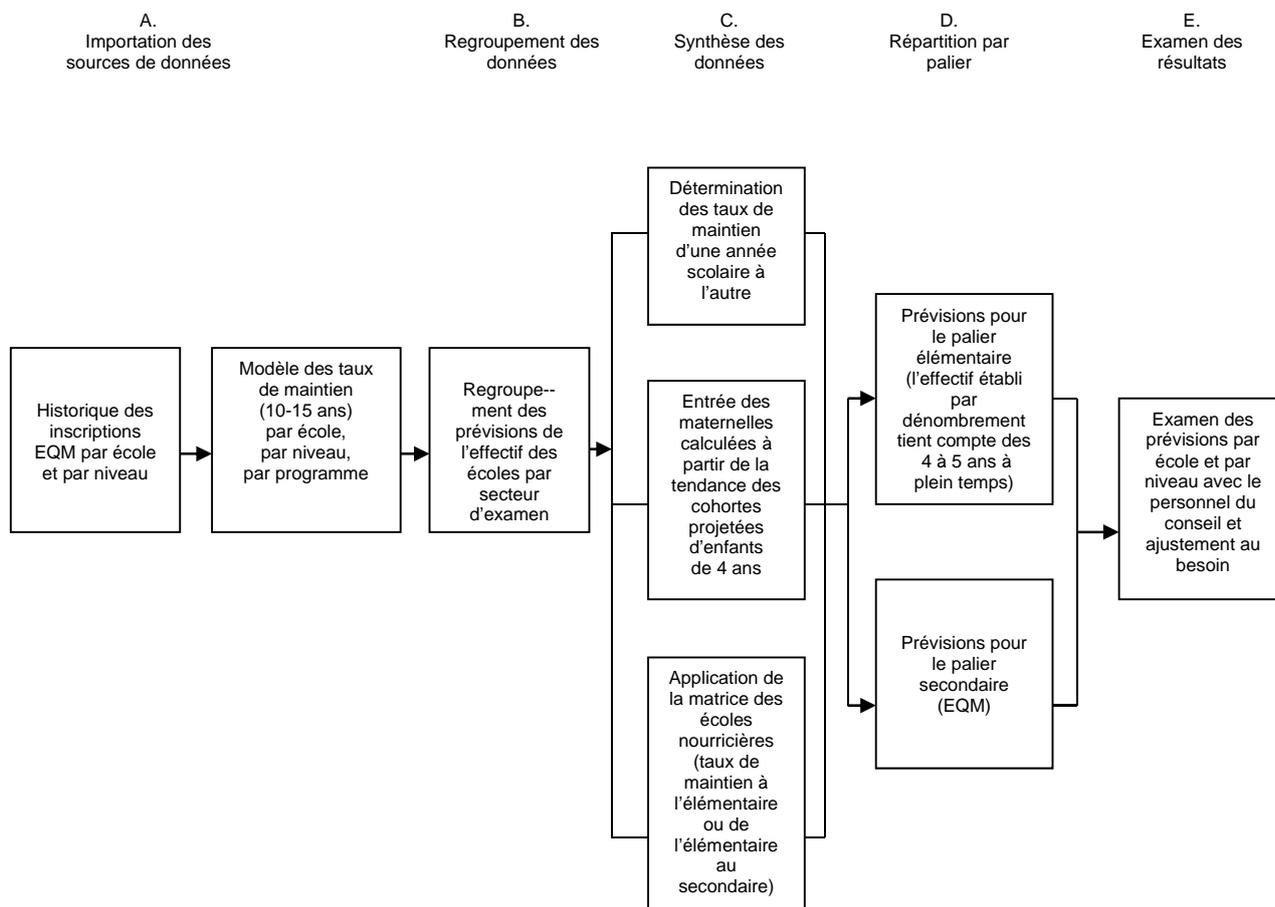
Les prévisions des effectifs de la collectivité existante visent à refléter la variation prévue des effectifs relativement aux logements qui ont déjà été construits et qui sont occupés dans le territoire du Conseil. Cela diffère des besoins en places d'élèves des nouveaux aménagements, qui reflètent les effectifs prévus provenant des nouveaux logements qui seront construits au cours des 15 prochaines années. Les prévisions de la collectivité existante peuvent également comprendre des élèves qui vivent en dehors du secteur du règlement, mais qui fréquentent une école du Conseil.

La figure 1 illustre les éléments clés du modèle de prévision de la collectivité existante.

1. Prévisions des effectifs subdivisées par sous-secteur géographique (secteurs d'examen).
2. Historique de l'effectif quotidien moyen par école et par niveau. Cette information est vérifiée par rapport aux états financiers du Conseil. Les sommaires des inscriptions sont utilisés pour déterminer l'effet des changements dans la prestation des installations et des programmes, ainsi que le choix de l'école, sur le nombre d'inscriptions des élèves à ce jour. Cette information offre également des perspectives sur la façon dont la part de la population étudiante totale du Conseil a changé dans l'ensemble du territoire et par sous-secteur. L'information offre une indication des situations provisoires dans lesquelles les élèves sont logés temporairement en attendant la construction d'autres places d'élèves, le cas échéant.

FIGURE 1

BESOINS EN PLACES D'ÉLÈVES DANS LA COLLECTIVITÉ EXISTANTE



3. Historique des taux de maintien par école, par niveau et par programme. Le nombre d'élèves passant d'une année scolaire à la suivante a-t-il été supérieur ou inférieur à celui des années précédentes? Les changements à l'offre de programmes ont-ils influencé la part des effectifs du Conseil dans une école en particulier?
4. Répartition par sous-secteur. Les conseils doivent fournir plusieurs années de données sur l'inscription des élèves par école et par programme, d'après leur lieu de résidence. Ces données offrent l'évaluation la plus exacte de la part de la population étudiante totale par sous-secteur géographique. Il y a cinq fournisseurs de services pédagogiques dans le territoire (deux conseils de langue anglaise, deux conseils de langue française, plus une école privée,

- l'enseignement à la maison, etc.). La somme des parts de la population étudiante totale de chaque fournisseur doit être égale à 100 %.
5. Le maintien des élèves des écoles nourricières pour chaque école élémentaire et secondaire. Cela comprend les élèves qui se dirigent vers des programmes spécialisés (p. ex., douance) et ceux qui passent de l'école élémentaire à l'école secondaire. Les prévisions des effectifs du secondaire sont une fonction directe des prévisions des effectifs de l'élémentaire lorsque les élèves de la 8^e année se dirigent vers les écoles secondaires. En règle générale, les élèves de 8^e année sont orientés vers une école secondaire particulière en fonction des limites de fréquentation d'un conseil. Toutefois, des politiques d'« accès libre » au palier secondaire permettent souvent aux élèves de fréquenter l'école de leur choix (laquelle pourrait relever d'un conseil scolaire adjacent).
 6. Anomalies dans l'historique des effectifs et capacité de noter des changements inhabituels au niveau des effectifs de chaque école liés à des changements de programmes, de personnel, de transport, de politiques, etc.

Les prévisions des effectifs à long terme pour chaque école élémentaire et secondaire ont par la suite été examinées avec le personnel du Conseil et peaufinées au besoin.

Besoins des nouveaux aménagements

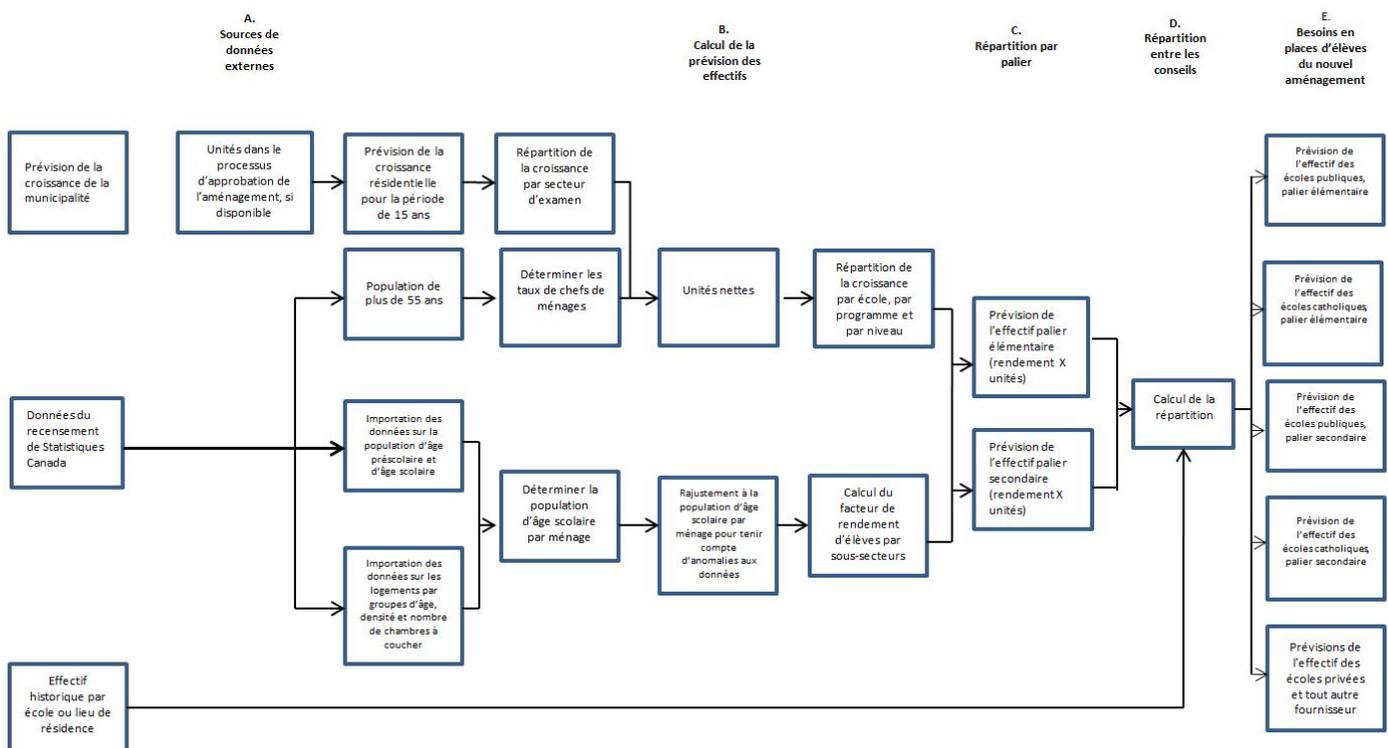
Les prévisions des effectifs soutenant les « besoins des nouveaux aménagements » visent à déterminer le nombre d'élèves qui occuperaient les nouveaux aménagements résidentiels et le pourcentage de ceux-ci susceptibles de fréquenter une école du Conseil. Certains de ces élèves peuvent fréquenter une école existante du Conseil en attendant l'ouverture de nouvelles écoles dans leur quartier.

La figure 2 illustre les éléments clés du modèle de prévision des nouveaux aménagements.

1. Unités dans le cadre du processus d'approbation des aménagements. Cette information a été obtenue du Conseil et c'est l'un des éléments qui servent à établir les prévisions résidentielles détaillées, par lieu et par type d'unité, pour la période de prévision de 15 ans. L'information sur les demandes d'aménagement a été comparée aux données de la Société d'évaluation foncière des municipalités ainsi qu'aux secteurs d'examen pour chaque conseil en vue de déterminer les aménagements par lieu. Finalement, l'information sur les aménagements a été fournie par type de logement (faible densité, densité moyenne et densité élevée), ce qui est essentiel pour estimer le nombre approprié d'élèves qui proviendront des aménagements.
2. Prévisions de la croissance municipale – Analyse des projections de croissance et de terrain disponible – comtés unis de Prescott et Russell. Le rapport préparé par Hemson Consulting (décembre 2012) fournit de l'information relative aux plus récentes prévisions en matière de logement et de population, aux plans secondaires, etc., ainsi que les objectifs de prévision approuvés pertinents du plan officiel.
3. Les unités du processus d'approbation des aménagements et les prévisions de logements municipaux sur une période de 15 ans (par type, lorsque disponible) ont servi à déterminer le nombre de nouveaux logements dont la construction est prévue par secteur d'examen et par district scolaire. Les prévisions de logements sur 15 ans ne concordent généralement pas sur une base annuelle (c.-à-d. que l'échelonnement des aménagements approuvés peut différer de leur moment projeté). Toutefois, elles sont appariées par type de logement et selon le nombre total d'unités pour chaque tranche de cinq ans, si possible, et elles concordent toujours avec le total des prévisions de logements municipaux sur 15 ans.

4. L'historique réel des effectifs par école, par niveau et par programme, de même que le lieu de résidence de chaque élève, codé géographiquement, est apparié avec les données de la Société d'évaluation foncière des municipalités par type d'unité, par âge de l'unité et par lieu. Cette information sert à déterminer les facteurs historiques de génération d'élèves (c.-à-d. le nombre total d'enfants d'âge scolaire occupant un logement donné) par densité et par période de construction, ainsi que les taux de chefs de famille (c.-à-d. l'âge des soutiens de ménage) par sous-secteur géographique. Le rendement d'élèves (c.-à-d. le nombre d'enfants d'âge scolaire du Conseil occupant un logement donné) et les courbes de rendement d'élèves sont calculées sur la période de prévision de 15 ans, en tenant compte du type de densité, de la diminution du nombre d'élèves par logement, de l'âge des unités et du cycle d'occupation des logements. Un propos plus détaillé figure ci-après.

FIGURE 2
BESOINS EN PLACES D'ÉLÈVES DU NOUVEL AMÉNAGEMENT : SCHÉMA CONCEPTUEL



« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »

Cycle de rendement d'élèves des nouvelles unités

La figure 3 traduit l'incidence de la tendance d'occupation des maisons unifamiliales dans une représentation conceptuelle du cycle de rendement d'élèves de ces types de logement. La figure illustre un cycle de rendement typique pour une nouvelle maison unifamiliale, à partir de l'occupation initiale de l'unité. En réalité, plusieurs variables ont un effet sur le cycle de rendement d'élèves global. Premièrement, la plupart des nouvelles collectivités sont construites sur une période de 5 à 15 ans, de sorte que le rendement d'élèves regroupé même d'une collectivité composée entièrement de maisons unifamiliales représentera un amalgame d'unités à différents points du cycle de rendement d'élèves. Il est à noter que les nouvelles collectivités sont généralement constituées de :

- logements construits et occupés à des moments différents;
- logements de densité variable (faible, moyenne ou élevée);
- types particuliers de logements à occupation « initiale » présentant un faible rendement (p. ex., mode de vie adulte, récréatif, maisons-jardins, etc.).

La deuxième variable est qu'il y a fondamentalement deux cycles de rendement d'élèves touchant les maisons unifamiliales dans les collectivités plus récentes : le cycle primaire, qui se produit (approximativement) au cours des 15 à 20 premières années d'aménagement communautaire; et le cycle durable, qui se produit après cette période.

Le cycle primaire de rendement d'élèves au palier élémentaire des maisons unifamiliales atteint généralement un sommet dans les 7 à 10 premières années de l'aménagement communautaire, selon le moment de leur occupation. Toutefois, les récentes tendances démographiques et relatives à l'occupation indiquent que le processus de création de famille est retardé, car de nombreuses familles reportent la décision d'avoir des enfants et ont moins d'enfants (comme en témoigne la diminution des taux de fertilité). De plus, des taux hypothécaires plus faibles ces dernières années ont permis aux acheteurs d'acquérir une maison avant d'avoir l'intention de fonder une famille. Finalement, une population vieillissante influence le type d'aménagement recherché par les acheteurs de maison.

Les rendements « maximaux » peuvent demeurer relativement constants sur plusieurs années, particulièrement dans les périodes de croissance économique soutenue. Éventuellement, le

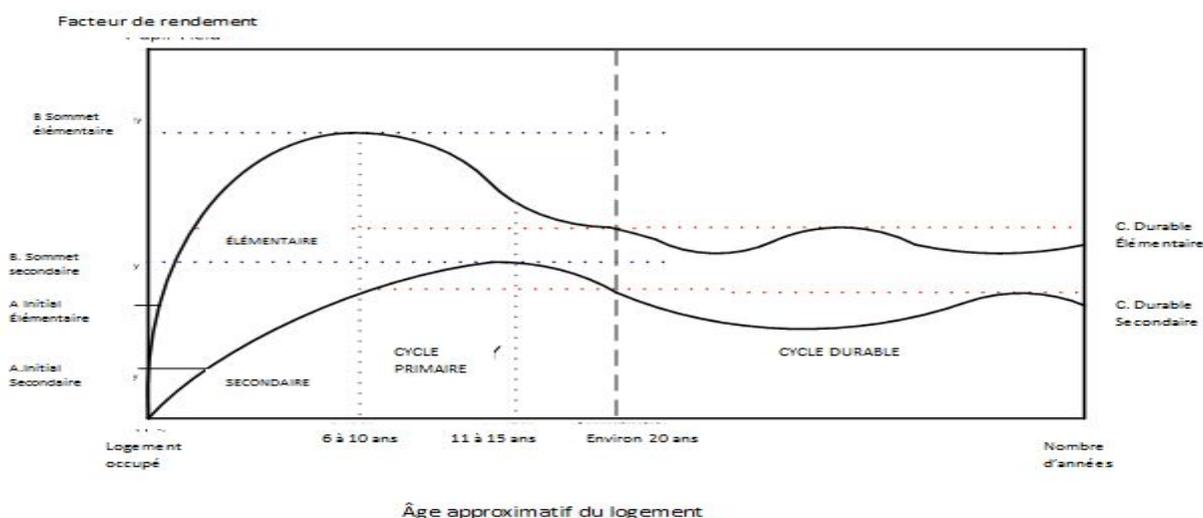
rendement pour l'élémentaire diminuerait toutefois progressivement jusqu'à ce qu'il atteigne la fin du cycle de rendement initial et passe au premier stade du cycle de rendement durable. Le cycle de rendement initial du secondaire atteint un maximum d'élèves environ de 12 à 15 ans après le début de l'aménagement communautaire (selon le moment de l'occupation des logements) et il connaît un taux de déclin inférieur à celui du palier élémentaire avant d'atteindre le cycle de rendement viable.

La deuxième phase, le cycle de rendement durable tant pour le palier élémentaire que pour le palier secondaire, semble maintenir les mêmes hauts et bas. Toutefois, le sommet du cycle de rendement durable est considérablement inférieur au sommet du cycle primaire pour la collectivité.

En conséquence, le rendement d'élèves global d'une collectivité intégrera la combinaison de ces facteurs. Les rendements d'élèves applicables à des collectivités différentes varieront selon ces facteurs démographiques (et d'autres). La génération d'élèves lors de la réoccupation de logements existants peut varier de celle de leur occupation initiale.

Pour ces raisons, un rendement d'élèves global reflète généralement une pondération (proportion des unités à faible densité, densité moyenne et densité élevée) et une combinaison de ces variables.

FIGURE 3
Représentation conceptuelle du cycle du facteur de rendement applicable à un logement unifamilial



« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »

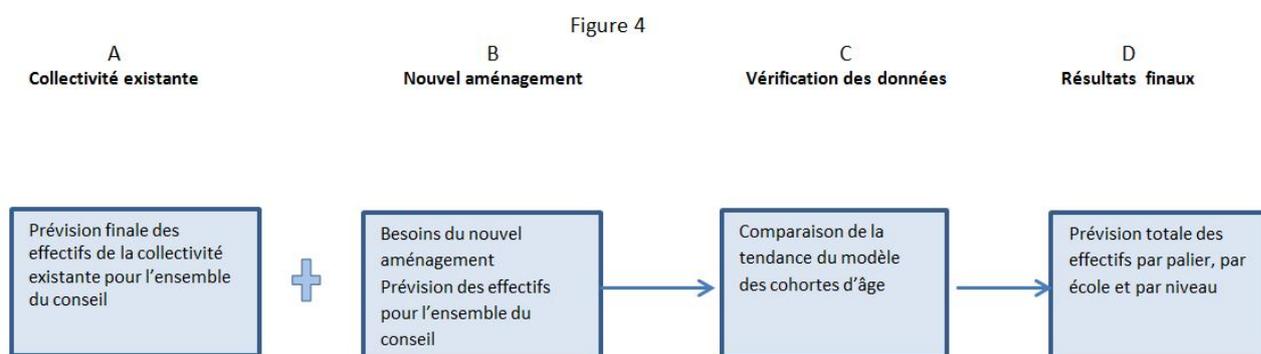
Calcul des élèves provenant des besoins en nouveaux aménagements

1. Les unités exonérées en vertu de la loi sont retirées du chiffre brut. Les prévisions résultantes en matière de logements sont appelées « unités nettes ».
2. L'historique des effectifs par lieu de résidence est demandé auprès de chaque conseil adjacent. Cette information sert à déterminer la part de la population étudiante totale du Conseil dans chaque secteur d'examen.
3. Les rendements d'élèves sont rajustés pour tenir compte de la part future de la population étudiante totale du Conseil par type de densité (c.-à-d., pour tenir compte de la construction d'écoles à l'avenir et des variations possibles dans la part de la population étudiante totale). Les rendements sont multipliés par les prévisions de nouveaux logements par type et par année, afin de calculer les prévisions des effectifs provenant des nouveaux aménagements pour le Conseil.

Prévisions totales des effectifs

Les prévisions des « besoins de la collectivité existante » sont ajoutées au total des « besoins du nouvel aménagement » par école et par niveau afin de déterminer les prévisions totales des effectifs au cours de la période de prévision, telles qu'illustrées à la figure 4.

Cette information est examinée de près avec le personnel du Conseil. Les effectifs sont rajustés au besoin.



5.2.2 Sommaire des prévisions des effectifs du Conseil

Les sommaires de l'effectif total du CEPEO sont présentés au tableau 5-7, pour les paliers élémentaire et secondaire. Les prévisions des effectifs à l'élémentaire pour les RAS indiquent que d'ici à la fin de la période de prévision de 15 ans, le Conseil aura un effectif total de 1 703 élèves, soit une augmentation de 599 élèves comparativement à l'effectif de 1 104 élèves en 2014-2015. Le Conseil s'attend à une hausse d'environ 356 élèves en provenance de la collectivité existante, auxquels s'ajouteront 243 élèves générés par les nouveaux aménagements résidentiels, pour un rendement d'élèves global de 0,0372.

Au palier secondaire (7^e à 12^e années et 9^e à 12^e années), le CEPEO prévoit une augmentation de 130 élèves dans la collectivité existante et de 153 élèves supplémentaires issus des nouveaux aménagements au cours des 15 prochaines années. Cela donne une prévision totale des effectifs sur 15 ans de 644 élèves au palier secondaire, une hausse d'environ 283 élèves comparativement à l'effectif de 2014-2015.

Tableau 5-7
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
(Comtés unis de Prescott et Russell *seulement*)
Historique et prévisions des effectifs

	En cours 2014/ 2015	Année 1 2015- 2016	Année 2 2016- 2017	Année 3 2017- 2018	Année 4 2018- 2019	Année 5 2019- 2020	Année 6 2020- 2021	Année 7 2021- 2022	Année 8 2022- 2023	Année 9 2023- 2024	Année 10 2024- 2025	Année 11 2025- 2026	Année 12 2026- 2027	Année 13 2027- 2028	Année 14 2028- 2029	Année 15 2029- 2030
Palier élémentaire	1 104	1 168	1 215	1 279	1 307	1 350	1 394	1 413	1 436	1 456	1 463	1 462	1 461	1 460	1 460	1 460
Collectivité existante	1 104	13	26	38	51	64	86	108	129	151	173	187	201	215	229	243
Besoin en nouveaux aménagements																
Total	1 104	1 181	1 241	1 317	1 358	1 414	1 480	1 521	1 566	1 607	1 636	1 649	1 662	1 675	1 689	1 703
Palier secondaire	360	397	404	419	440	445	434	437	421	422	456	468	484	507	497	490
Collectivité existante	360	9	17	26	34	43	51	60	68	77	85	99	112	126	140	153
Besoin en nouveaux aménagements																
Total	360	405	421	445	474	488	485	496	489	498	541	566	596	632	636	644

6. BESOINS EN EMPLACEMENTS ET ÉVALUATION

6.1 Exigences législatives

Les étapes établies dans l'article 7 du *Règlement de l'Ontario 20/98* pour la détermination des redevances d'aménagement scolaires exigent que le Conseil « ...estime les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées aux emplacements d'école élémentaire et d'école secondaire qui sont nécessaires pour offrir des places aux nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire. »

L'article 257.53(2) de la *Loi sur l'éducation* précise les éléments suivants comme dépenses immobilières à fin scolaire, si elles sont engagées aux fins proposées par un Conseil :

4. le coût de l'acquisition d'un bien-fonds dont le conseil se servira pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, ou d'un intérêt sur un tel biens-fonds, y compris un intérêt à bail;
5. le coût de la préparation de l'emplacement, notamment par la viabilisation du biens-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves;
6. le coût de la préparation et de la distribution des études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires qu'exige la présente section;
7. les intérêts sur les emprunts contractés pour payer les coûts visés aux dispositions 1 et 2;
8. le coût des études menées relativement à l'acquisition visée à la disposition 1.

Seule la composante du capital pour louer un terrain ou pour acquérir un intérêt à bail est une dépense immobilière à fin scolaire.

Selon le même article de la *Loi*, les éléments suivants ne sont pas des dépenses immobilières à fin scolaire :

9. le coût des bâtiments qui seront utilisés pour fournir des installations d'accueil pour les élèves;

10. les coûts prescrits par les règlements d'application de la présente loi comme ne constituant pas des dépenses immobilières à fin scolaire (*Règlement de l'Ontario 20/98*, article 2(1)).

Toutefois, n'est pas excédentaire la partie du bien-fonds qui est raisonnablement nécessaire à l'une ou l'autre des fins suivantes :

- a) respecter une exigence légale liée à l'emplacement; ou
- b) permettre l'aménagement sur l'emplacement des installations d'accueil pour les élèves que le conseil a l'intention d'y offrir et donner accès à ces installations.

Ceci ne s'applique pas à ce qui suit :

- a) les biens-fonds qui ont été acquis par le conseil avant le 1^{er} février 1998; ou
- b) les biens-fonds qui font l'objet d'une entente conclue avant le 1^{er} février 1998, aux termes de laquelle le conseil est tenu d'acheter le bien-fonds ou a l'option de le faire.

Finalement, le Règlement précise la superficie des emplacements suivants :

Écoles élémentaires	
Nombre d'élèves	Superficie maximale (acres)
De 1 à 400	4
De 401 à 500	5
De 501 à 600	6
De 601 à 700	7
701 ou plus	8

Écoles secondaires	
Nombre d'élèves	Superficie maximale (acres)
De 1 à 1 000	12
De 1 001 à 1 100	13
De 1 101 à 1 200	14
De 1 201 à 1 300	15
De 1 301 à 1 400	16
De 1 401 à 1 500	17
1 501 ou plus	18

Il est à noter que la superficie des emplacements est prescrite en fonction du nombre d'élèves et non du nombre de places. Lorsque les emplacements scolaires sont situés près d'un parc qui peut être utilisé pour le programme scolaire, les limitations précédentes sur les dimensions de l'emplacement sont généralement raisonnables. Toutefois, les municipalités pourraient hésiter à permettre l'usage partagé de tels espaces. Dans un tel cas, les conseils peuvent avoir besoin d'emplacements dont la taille dépasse les maximums indiqués ci-dessus. Dans certains cas, une partie de l'emplacement scolaire pourrait être inexploitable (p. ex., terrains écologiquement fragiles, boisés, etc.). Des changements apportés aux programmes offerts se traduisent souvent par des installations scolaires dotées d'une plus grande superficie au sol, d'espaces de jeu ou de stationnement plus vastes, de nouvelles voies d'accès, etc. Un effectif maximal nécessite un emplacement suffisamment grand pour accommoder les portatives requises en raison des effectifs excédant la capacité d'accueil permanente (selon des études, ce chiffre peut dépasser plus de 25 % des effectifs au-delà de la capacité). La loi sur les RAS permet l'acquisition d'emplacements scolaires équivalents ou dépassant les superficies en acre susmentionnées.

La section qui suit traite des besoins en emplacements liés à la hausse des effectifs découlant d'une intensification de l'aménagement.

La définition des dépenses immobilières à fin scolaire comprend :

- le coût de l'acquisition d'un bien-fonds dont le Conseil se servira pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, ou d'un intérêt sur un tel bien-fonds, y compris un intérêt à bail;
- le coût de la préparation de l'emplacement, notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves.

Dans la *Loi sur l'évaluation foncière* (R.S.O. 1990, chapitre A.31), « bien-fonds » est défini comme :

- un terrain immergé;
- des arbres et des taillis qui poussent sur un terrain;
- des mines, des minéraux, du gaz, du pétrole, des carrières de sel et des substances fossiles se trouvant dans et sous un bien-fonds;

- les bâtiments ou toute partie d'un bâtiment, ainsi que les constructions, les machines et les accessoires fixes érigés ou installés sur, dans ou sous un bien-fonds ou au-dessus, ou qui y sont fixés;
- les constructions et les accessoires fixes érigés ou installés sur, dans ou sous une voie publique, une ruelle ou une autre voie de communication publique ou une nappe d'eau, ou au-dessus, ou qui y sont fixés, à l'exclusion toutefois du matériel roulant d'un réseau de transport.

En droit immobilier, « la propriété du sol s'étend du paradis jusqu'à l'enfer » (*Cujus est solum ejus est usque ad caelum et ad inferos*). En d'autres mots, la propriété d'un terrain confère les droits au sol et à la surface du sol, les droits à l'espace aérien (avec la limitation de la hauteur réelle (actuelle ou raisonnablement éventuelle) de l'utilisation par l'occupant terrestre, l'air étant un propriété commune), et les droits souterrains (à l'exception de tout droit lié à l'exploitation minière ou du gaz appartenant à autrui).

Les lignes directrices sur les RAS (Section 2.3.8) indiquent que « lorsque la superficie de tout emplacement proposé dépasse les limites du tableau [ci-dessus], le conseil devra fournir une justification à cet excédent ». Une explication est fournie sur les formulaires E, F et G particuliers, au besoin.

6.2 Besoins en emplacements

Les besoins en emplacements découlant de nouveaux aménagements dans chaque secteur d'examen indiquent le nombre cumulatif de nouvelles places d'élèves nécessaires d'ici à la quinzième année de la période de prévision. Les places d'élèves excédentaires sont celles qui sont « disponibles » (à une proximité raisonnable des nouveaux aménagements résidentiels) pour répondre à certains ou à l'ensemble des besoins des nouveaux aménagements (si la capacité d'accueil permanente dépasse, à la quinzième année, les attentes en termes d'effectifs de la collectivité existante), réduisant ainsi le besoin d'ajouter des emplacements. En outre, de nouveaux emplacements pourraient ne pas être nécessaires si le Conseil a l'intention de construire des annexes aux installations existantes pour répondre, en tout ou en partie, aux besoins des nouveaux aménagements au cours de la période de révision (bien que, dans certains cas, l'acquisition de propriétés adjacentes puisse être nécessaire). Même dans le cas d'un nouvel aménagement, les annexes d'écoles construites pour accommoder la

hausse des effectifs pourraient nécessiter un aménagement supplémentaire de l'emplacement (p. ex., nivellement, assainissement des sols, mise à niveau des services d'électricité, retrait de portatives, etc.).

Les conseils font généralement l'acquisition d'emplacements au moins deux ans avant d'ouvrir une nouvelle école, afin d'allouer suffisamment de temps pour la préparation et la viabilisation des emplacements, la conception des installations, l'appel d'offres, la construction et le processus de répartition des immobilisations. Dans certains cas, le temps requis pour l'approbation des plans d'aménagement, l'acquisition d'emplacements à fin scolaire, l'évaluation des besoins en matière de préparation des emplacements et la construction des écoles peut prendre 10 ans ou plus, particulièrement lorsqu'il est question d'aménagement multi-usage, d'un lotissement complexe ou d'un réaménagement.

La capacité d'accueil permanente de chaque nouvelle école à construire, le nombre de places d'élèves admissibles à être financées et les besoins en terrains associés dans le cas du règlement axé sur les secteurs figurent au chapitre 7.

6.3 Évaluation des emplacements

Le CEPEO a retenu les services du Groupe Altus pour effectuer une analyse des coûts d'acquisition d'emplacements que le Conseil se propose d'engager (article 257.53(2) de la *Loi sur l'éducation*) au cours de la période de prévision de 15 ans. Plus particulièrement, on a demandé aux évaluateurs de fournir ce qui suit :

- (a) Une estimation de la valeur, au 30 mars 2015, de la superficie de terrain pour les acquisitions d'emplacements scolaires de banlieue (élémentaires et secondaires) par le Conseil scolaire. L'évaluation doit être établie sur la base que les terrains conviennent à un usage scolaire, sont desservis jusqu'à la limite du lot, grossièrement nivelés et exempts de défauts environnementaux, de sol ou d'autres vices cachés, et qu'il n'y a aucune entrave qui empêcherait l'utilisation des terrains pour la construction d'une école et pour ses usages connexes. L'évaluation présume en outre que le gaz, l'électricité, l'eau, les égouts, les routes et les autres infrastructures typiques sont disponibles à la limite du lot, et qu'ils sont d'une capacité suffisante aux fins d'aménagement scolaire.

- (b) L'indice approprié d'indexation immobilière annuel, au 30 mars 2015, à appliquer à la valeur marchande afin de soutenir les coûts probables d'acquisition d'emplacements au cours des cinq prochaines années.

6.3.1 Approche

Dans le cas de nouveaux aménagements, les coûts présumés d'acquisition d'emplacements sous-tendant le calcul des redevances d'aménagement scolaires peuvent faire partie d'une des catégories suivantes :

1. Emplacements déjà acquis par le Conseil et financés partiellement, comme en témoigne l'analyse du compte transitoire de RAS (c.-à-d. que la part liée à la croissance augmente d'une période de règlement à l'autre en raison de la construction constante de nouveaux aménagements résidentiels).
2. Acquisition future d'emplacements selon une entente d'option entre le Conseil et le propriétaire.
3. Besoin futur d'emplacements réservés ou désignés dans un plan secondaire, ou dont le lieu est encore indéterminé.
4. Besoin futur d'emplacements qui donnerait lieu à une expropriation à l'amiable ou non.
5. Besoin futur d'emplacements tel que défini par une municipalité dans le cadre d'un plan secondaire ou d'un autre processus de planification.
6. Acquisition future de terrains proposée par le Conseil (article 257.53(2) de la *Loi sur l'éducation*), où leur acquisition est retardée par la viabilisation des terrains ou par le processus d'approbation des demandes d'aménagement (à condition que le terrain soit vendu à une date future s'il devient évident qu'il ne sera pas aménagé). Dans un tel cas, les fonds de RAS utilisés pour acquérir le terrain doivent être remis dans le compte de RAS. Tous les produits additionnels de la vente de terrains doivent être ajoutés au compte des produits de disposition du Conseil et utilisés pour financer les dépenses d'immobilisations (article 16.1 du *Règlement de l'Ontario 20/98*).

6.3.2 Rapport d'évaluation préliminaire

Le Groupe Altus a fourni une valeur moyenne de 135 000 \$ par acre à l'échelle des comtés unis de Prescott et Russell, et plus particulièrement dans les villages de Russell et d'Embrun. Cependant, l'évaluateur a constaté une valeur moyenne de 150 000 \$ par acre dans la municipalité de Clarence-Rockland, compte tenu de sa proximité de la ville d'Ottawa. L'extrait ci-dessous, tiré du rapport d'évaluation préparé par le Groupe Altus, décrit la méthode utilisée pour l'évaluation foncière. *Le rapport intégral est disponible sur demande.*

Les propriétaires perçoivent généralement la « juste valeur marchande » à un taux beaucoup plus élevé que celui que suggère raisonnablement une évaluation foncière préparée par des experts. Bien que le Conseil ait la possibilité en vertu de la loi de réexaminer le montant de la redevance d'aménagement scolaire pour tenir compte du prix plus élevé des emplacements, il ne peut le faire qu'une fois par an. Les modifications constantes au règlement sont coûteuses et elles exigent beaucoup de temps.

Concluded Market Rate

On the basis of our market review, we are of the opinion that the market value of land to be acquired for school development (i.e. both elementary and secondary requirements), as at March 30th, 2015, can be fairly represented by applying a unit rate of \$135,000 per acre. We have placed reliance on all comparables as they are all recent. The market data indicates that there is a distinguishable price difference based on geographic locations and this has been taken into consideration when providing the final unit rate estimate. Unit rates are therefore established at March 30th, 2015 as follows:

Market Rate Conclusion

As of March 30th, 2015, we are of the opinion that the current acreage rate for school site land is as follows:

Prospective Land Value Unit Rate Estimates – March 30 th , 2015		
Location	School Site	
	Elementary	Secondary
Russell Township	\$135,000 per acre	\$135,000 per acre
Municipality of Clarence-Rockland	\$150,000 per acre	\$150,000 per acre

The market rate indicated in the foregoing table for the Municipality of Clarence-Rockland is based on research previously conducted for the CEPEO (report dated June 5, 2014). No new benchmark school sites have since transacted to indicate a change in the concluded unit rate per acre. Given that less than 12 months will have passed from June 2014 to the effective date and there is no evidence to indicate a noticeable change in market conditions, we are of the opinion that the previously concluded market rate of \$150,000 per acre is indicative of market conditions as at March 30th, 2015.

« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »

Conclusion Rationale

The market transactions have been identified and analyzed as per the variables discussed and the appropriate effect on the pricing has been noted in order to make a direct comparison. The comparable sales indicated unadjusted unit rates (rounded) from \$95,000 to \$150,000 per acre of site area.

The sales are located within Eastern Ontario urban areas that are located outside of Ottawa. As previously noted, the sales evidence indicates that the land price per acre for school sites vary based geographical area, with sales located further away from Ottawa at the lower end of the range. As the price paid for school sites generally reflect lost residential development potential to a developer, we have analyzed residential lot sales to provide support for location adjustments. The comparable sales indicated a narrow adjusted unit rate range (rounded) from \$125,000 to \$139,000 per acre of site area. We are of the opinion that the location adjusted range indicated by the comparable sales provides good evidence as to the sale price achievable within the Villages of Russell and Embrun.

In addition to a review of transaction benchmarks, in the course of our analysis we have also contacted knowledgeable stakeholders among the residential developers active in this specific market. The purpose of the contact has been to test the reasonableness of the value benchmarks, to test any unknown emerging trends and assess the effects of those trends as they relate to the direction of value for institutional school land (which we note is fundamentally tied to conditions in the residential housing sector).

The consensus opinion was that institutional land prices will continue to trend upward in Prescott-Russell County growth areas, namely Russell Township & Clarence-Rockland, in response to

- (i) New municipal water and sewer infrastructure in Russell Township. These upgrades have increased the Townships servicing and this is anticipated to increase the demand for residential dwellings.
- (ii) Upward trending front foot rates for serviced land.
- (iii) Upward trending in residential home sale prices.

6.4 Indexation foncière au cours de la période de prévision

Le rapport de l'évaluateur estime également un taux d'indexation foncière annuel à appliquer aux valeurs de superficie afin de soutenir les coûts probables d'acquisition d'emplacements sur la période de cinq ans du règlement. Pour arriver à un facteur d'indexation à appliquer aux cinq prochaines années, les évaluateurs ont tenu compte des conditions économiques historiques générales récentes et des tendances quant à la valeur des terrains au cours des cinq à dix dernières années en fonction de la disponibilité des données disponibles sur les secteurs concernés. Cette analyse comprend l'examen de ce qui suit :

1. Le prix des terrains de l'est de l'Ontario pour les emplacements scolaires.
2. Les prix moyens de vente des logements résidentiels depuis 2004.
3. L'indice des prix à la consommation depuis 2004.
4. L'indice des prix des logements neufs depuis 2009.
5. Les taux d'inflation des baux immobiliers.

6. Un sondage auprès des promoteurs immobiliers et des courtiers leur demandant leur avis quant à la tendance future des prix de terrains viabilisés dans le canton de Russell et dans la municipalité de Clarence-Rockland.

Les évaluateurs ont tenu compte de ces analyses et de ces observations, et ils recommandent un taux d'indexation foncière moyen de 2 % pour la durée de la période du règlement. L'extrait ci-dessous, tiré du rapport de l'évaluateur, présente leurs conclusions.

Conclusion

Searching for current and accurate projections for the next 5 years is difficult at best. Under normal market conditions, future projections of escalation rates applicable to land or any type of real estate for that matter can be tied to historic market trends and in some cases where local real estate market conditions are not overly active, the rates of inflation such as the Consumer Price Index (CPI) are used.

Based on discussion with market participants, residential land sales in Russell Township and the Municipality of Clarence-Rockland are anticipated to grow at a similar rate. This view is supported by the overall annual growth rate in the sale price of residential dwelling in both areas. As new school sites are typically constructed in new residential subdivisions and the price paid for school sites essentially reflect lost development potential to a developer, data involving residential land provides the necessary perspective required to estimate land price escalations for school sites when historical data is few and far between.

Based on our market research and in consideration of current market conditions, it is concluded that the annual land escalation rate for the projection period of the bylaw term can reasonably be expressed at a rate of 2.0% per annum, compounded over the project period.

6.5 Coûts de préparation et d'aménagement des emplacements

Les coûts de préparation et d'aménagement des emplacements représentent « le coût de la préparation de l'emplacement, notamment par la viabilisation du terrain, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations pour recevoir les élèves ».

Les coûts de préparation et d'aménagement d'un emplacement sont financés par trois sources différentes. Premièrement, on s'attend à ce que le propriétaire de l'emplacement scolaire désigné fournisse ce qui suit, en contrepartie de la « juste valeur marchande » pour le terrain :

- La viabilisation de l'emplacement jusqu'aux limites de la propriété.
- Le nivelage et le compactage grossiers.
- L'enlèvement des débris.

Lorsqu'un conseil fait l'acquisition d'un terrain non viabilisé, le coût de « viabilisation du terrain » est correctement inclus dans la redevance d'aménagement scolaire.

Avant 2009, un conseil admissible aux subventions pour les installations d'accueil destinées à des élèves recevait 4,50 \$ du pied carré pour l'aménagement paysager, l'ensemencement et l'engazonnement (ce qui comprend le nivelage grossier et l'épandage de monticules de terre végétale), l'aménagement de clôtures ou d'écrans, l'asphaltage et le bétonnage (aires de jeu, stationnement et bordures), ainsi que pour une partie de l'excavation et du remplissage. Cependant, le modèle actuel de financement exige que le conseil soumette un projet d'étude sur les priorités en matière d'immobilisations aux fins d'approbation du financement une fois qu'une telle initiative est annoncée par le ministère. Le *Manuel des meilleures pratiques concernant la construction des écoles en Ontario* du ministère précise que « le financement accordé par le Ministère pour la construction d'immobilisations est établi en tenant compte des conditions de sol permettant des fondations à des semelles filantes ou d'autres frais similaires et usuels (nivelage final, remblayage, aménagement paysager, stationnement et bordures, aires de jeu à revêtement dur ou souple et services offerts sur place). »

La troisième source de financement des coûts de préparation et d'aménagement des emplacements est la redevance d'aménagement scolaire (pour les conseils scolaires « admissibles »). Lors de discussions avec les promoteurs, les conseils et le ministère, une liste (bien que non exhaustive) a été dressée des coûts de préparation et d'aménagement des emplacements « admissibles » aux RAS dans les cas de nouveaux emplacements.

6.5.1 Coûts admissibles de préparation et d'aménagement d'emplacements

Les coûts de préparation et d'aménagement de nouveaux emplacements admissibles aux RAS comprennent ce qui suit :

- honoraires ou commission d'un agent pour acquérir un emplacement ou pour contribuer aux négociations en vue d'acquérir un emplacement;
- coûts pour satisfaire aux exigences municipales d'entretenir correctement l'emplacement scolaire avant la construction de l'installation scolaire;
- rapports d'évaluation foncière et frais juridiques;

- études sur le transport relatives à l'accessibilité de l'emplacement;
- analyses des sols;
- études environnementales relatives à l'état de l'emplacement scolaire;
- plans et études préliminaires de l'emplacement;
- études sur la gestion des eaux pluviales;
- études archéologiques précédant l'approbation du plan pour l'emplacement;
- études de planification visant à obtenir l'approbation municipale du plan pour l'emplacement;
- coûts d'expropriation;
- coûts des ententes d'option;
- nivelage grossier, enlèvement des débris, remblai stabilisé;
- démolition des bâtiments situés sur l'emplacement;
- droits de cession immobilière.

Enfin, tel que susmentionné, dans les situations où un conseil fait l'acquisition d'un terrain vague ou d'un terrain en bordure de la limite des services urbains pour y établir une installation scolaire, les coûts admissibles pourraient comprendre :

- les coûts de viabilisation de l'emplacement;
- l'accès routier temporaire ou permanent à l'emplacement;
- les services d'électricité, d'égout et d'eau pour l'emplacement;
- les services hors site requis par la municipalité (p.ex., les trottoirs).

6.5.2 Conclusions sur les coûts de préparation et d'aménagement d'emplacements

Le CEPEO a conclu qu'une valeur moyenne de 120 004 \$ par acre (selon les dépenses détaillées établies à la fin du présent chapitre) pour la préparation à la fois d'emplacements d'écoles primaires et secondaires est raisonnable selon son évaluation des coûts moyens d'une telle préparation dans le cadre de son étude préliminaire sur les RAS de 2014 pour la Ville d'Ottawa. Le Conseil a déterminé que compte tenu de l'emplacement des comtés unis de Prescott et Russell par rapport à la Ville d'Ottawa, les coûts moyens de préparation des emplacements établis pour la Ville d'Ottawa

représentent une estimation raisonnable pour le calcul des redevances proposées dans le cadre du premier règlement de RAS du CEPEO pour les comtés unis de Prescott et Russell.

Le taux moyen de variation annuelle de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour Ottawa entre 2009 et 2013 est de 1,7 %. Selon le Conference Board du Canada, le taux d'inflation prévu de l'IPC pour Ottawa sera de 1,9 % en 2014 et il passera à 2,3 % en 2016. Aux fins du calcul du taux de RAS défendables, le taux plus conservateur de 1,7 % de l'IPC a été utilisé pour déterminer l'indexation des coûts pour la préparation des emplacements à l'année d'aménagement au cours de la période de planification de 15 ans, dans le cadre de la présente soumission relative aux RAS. Ceci est reflété dans le formulaire G de la soumission relative aux RAS, et décrit au chapitre 7, où le coût présumé par acre est exprimé en dollars de 2015.

Le coût total présumé des terrains est indexé à l'année d'acquisition de l'emplacement ou à la fin de la période du règlement proposé, selon la première éventualité.

6.6 Coût moyen de préparation des emplacements par acre

Le tableau 6-1 détermine le coût moyen de préparation des emplacements par acre.

Tableau 6-1

Analyse des coûts d'acquisition et d'aménagement des emplacements, par acre

Conseil	Secteur d'examen	Année d'acquisition	Emplacement	Coût total de préparation de l'emplacement	Acres	Coût total de préparation de l'emplacement -- Reconnu dans l'analyse de l'étude préliminaire du 23 janvier 2014 sur les RAS du CEPEO, pour la Ville d'Ottawa
CEPEO	PE01	2005	Maurice-Lapointe (Kanata Sud)	1 522 292 \$	5,00	304 458 \$
CEPEO	PE02	2012	Riverside Sud élémentaire	75 245 \$	6,02	12 499 \$
CEPEO	PE01	2014	Fernbank élémentaire	3 984 \$	7,12	560 \$
CEPEO	PS02	2005	Maurice-Lapointe secondaire	1 300 000 \$	8,00	162 500 \$
Moyenne -->						120 004 \$

7. CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

La base du calcul pour le calendrier de redevances d'aménagement scolaires axées sur les secteurs du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario est documentée dans la soumission relative aux RAS remise par le Conseil au ministère de l'Éducation et qui se trouve dans le présent chapitre.

7.1 Hypothèses relatives à la prévision de la croissance

Les dépenses immobilières à fin scolaire nettes et les calculs des RAS du Conseil ont été basés sur la prévision du nombre net de nouvelles unités de logement pour la période allant du milieu de 2015 au milieu de 2030, telle que détaillée dans le chapitre 4 du présent rapport :

RÉSIDENTIEL :

Nombre net de nouvelles unités	6 540
Nombre moyen d'unités par année	436

La prévision de la valeur des permis de construction non résidentiels (comprenant l'aménagement commercial, industriel et institutionnel) au cours de la période allant du milieu de 2015 au milieu de 2030, telle que détaillée dans le chapitre 4 du présent rapport, est résumée comme suit :

NON RÉSIDENTIEL :

Surface de plancher hors œuvre nette (SHON)	1 232 684 pi ²
SPHOB annuelle moyenne	82 179 pi ²

7.2 Rendement d'élèves lié aux RAS

De plus, le calcul des redevances d'aménagement scolaires du Conseil était fondé sur des hypothèses concernant le nombre d'élèves générés, par type d'unité de logement (avec des rendements d'élèves distincts appliqués à chaque type), par municipalité, et par palier (élémentaire ou secondaire) du nouvel aménagement, tel qu'énoncé dans les formulaires E, F et G inclus dans le présent chapitre et détaillés dans le chapitre 5 du présent rapport.

Le tableau 7-1 présente les rendements d'élèves utilisés pour calculer le nombre d'élèves provenant des nouveaux aménagements et les rendements attribuables au CEPEO, d'après les parts de répartition historiques.

TABLEAU 7-1 : Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

TABLEAU 7-1 : Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario

Sommaire des rendements pondérés/mixtes d'élèves - élémentaire				
Secteur d'examen	MAISONS UNIFAMILIALES	DENSITÉ MOYENNE - maisons en rangée	APPARTEMENTS	Total
PRE01	0,0432	0,0205	0,0105	0,0375
PRE02	0,0400	-	0,0083	0,0341
Total	0,0429	0,0205	0,0102	0,0372

Sommaire des rendements pondérés/mixtes d'élèves - secondaire				
Secteur d'examen	MAISONS UNIFAMILIALES	DENSITÉ MOYENNE - maisons en rangée	APPARTEMENTS	Total
PRS01	0,0267	0,01	0,01	0,0234
Total	0,0267	0,01	0,01	0,0234

7.3 Détermination des besoins en places d'élèves nettes liées à la croissance

La détermination du nombre de places d'élèves liées à la croissance admissibles au financement par les RAS nécessite trois étapes. L'analyse nécessaire pour les compléter a été effectuée pour chacun des sous-secteurs de prévision de la croissance, ou secteurs d'examen, dont il est question au chapitre 3. En règle générale, les étapes nécessaires pour calculer le nombre de places d'élèves nettes liées à la croissance par secteur d'examen sont les suivantes :

1. Déterminer les besoins de la collectivité existante qui est la capacité d'accueil permanente totale (nette de toute capacité louée ou non opérationnelle) de toutes les installations scolaires du Conseil mesurée par rapport aux projections des effectifs (l'effectif établi par dénombrement pour le palier élémentaire et l'EQM pour le palier secondaire) de la collectivité existante à la fin de la période de prévision de 15 ans. Il faut tenir compte de la proximité des nouveaux aménagements résidentiels à une capacité d'accueil disponible et excédentaire. Ces facteurs déterminent s'il y a des places excédentaires disponibles et accessibles pour les élèves provenant des nouveaux aménagements.

2. Déterminer les besoins des nouveaux aménagements, soit le nombre d'élèves provenant des logements dont la construction est prévue au cours de la période de prévision et le nombre d'élèves issus de nouveaux aménagements des périodes de règlement de RAS antérieures qui continuent d'être accueillis temporairement dans des écoles existantes jusqu'à ce que de nouveaux emplacements scolaires soient acquis et que les nouvelles écoles ou les nouveaux ajouts soient construits.
3. Déterminer les besoins en places d'élèves nettes liées à la croissance qui sont les besoins des nouveaux aménagements moins le nombre de places disponibles dans les installations existantes.

Il est à noter que le Conseil peut répartir la capacité réelle pour les projets approuvés récemment entre les besoins de la collectivité existante et ceux des nouveaux aménagements, à condition de satisfaire d'abord les besoins de la collectivité existante. Le Conseil est également en droit de retirer toute capacité réelle qui n'est pas considérée comme étant disponible pour servir aux nouveaux aménagements (par exemple, locaux loués, locaux non disponibles, locaux temporaires en attente, etc.).

Le tableau 7-2 présente les besoins prévus en places d'élèves nettes liées à la croissance (en supposant une approche de calcul pour l'ensemble du territoire), y compris la détermination des besoins des nouveaux aménagements et ceux de la collectivité existante, par palier pour le CEPEO.

TABLEAU 7-2

CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO Détermination des places d'élèves nettes liées à la croissance				
	Élémentaire		Secondaire	
	Écoles du secteur d'examen où il y a peu ou pas de croissance résidentielle	Écoles du secteur d'examen touchées par la croissance résidentielle	Écoles du secteur d'examen où il y a peu ou pas de croissance résidentielle	Écoles du secteur d'examen touchées par la croissance résidentielle
Capacité réelle	374	827	324	303
Effectifs prévus en 2028-2029 (collectivité existante)	378	1 082	90	401
Besoins de nouvel aménagement 2028-2029 (effectif établi par dénombrement à l'élémentaire)	0	243	0	153
Moins : Places d'élèves disponibles et accessibles par secteur d'examen		0		0
Nombre de PÉNLIC comprises dans le taux de RAS		221		153

7.4 Coûts des immobilisations approuvés par élève

Les paragraphes 4 à 10 de l'article 7 du *Règlement de l'Ontario 20/98* établissent les étapes à respecter pour passer des nouveaux élèves liés à la croissance et obtenir « les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance ». En règle générale, ces étapes sont les suivantes :

1. Estimer les dépenses immobilières nettes à fin scolaire pour les écoles élémentaires et secondaires devant offrir de nouvelles places d'élèves.
2. Estimer le solde du compte des RAS, la veille de l'entrée en vigueur du nouveau règlement de RAS, s'il y a lieu. Si le solde est positif, soustraire le solde des dépenses immobilières nettes à fin scolaire. Si le solde est négatif, additionner le solde (dans une forme positive) aux dépenses immobilières nettes à fin scolaire.
3. Déterminer la portion des redevances associée aux aménagements résidentiels et non résidentiels si le Conseil a l'intention d'imposer une redevance non résidentielle.
4. Différencier la RAS par type d'unité si le Conseil a l'intention d'imposer un taux résidentiel variable. Les instructions indiquant l'approche méthodologique pour différencier la redevance résidentielle se trouvent dans le document *Lignes directrices sur les redevances d'aménagement scolaires* (printemps 2002) préparé par le ministère de l'Éducation.

7.5 Dépenses immobilières nettes à fin scolaire et formulaires E, F et G

Les dépenses immobilières nettes à fin scolaire du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario, y compris l'indexation foncière au cours de la durée du règlement (cinq ans), les coûts d'acquisition d'emplacements, les coûts d'aménagement des emplacements, les coûts de financement associés et les coûts des études, moins tous les soldes du compte des RAS, s'élèvent à 3 283 080 \$ à imputer aux 6 540 nouvelles unités « nettes ».

Dans le cadre d'un premier règlement de RAS pour l'ensemble ou une partie du territoire du Conseil, le Conseil doit mettre en place des politiques relatives à l'utilisation éventuelle des excédents du budget d'exploitation afin de réduire les futures RAS, et aux partenariats qui pourraient offrir des installations scolaires pour les élèves, ce qui réduirait le nombre d'emplacements ou la superficie en acres pris en compte dans le calcul d'une RAS. Une copie des politiques du Conseil figure à l'annexe B du présent document.

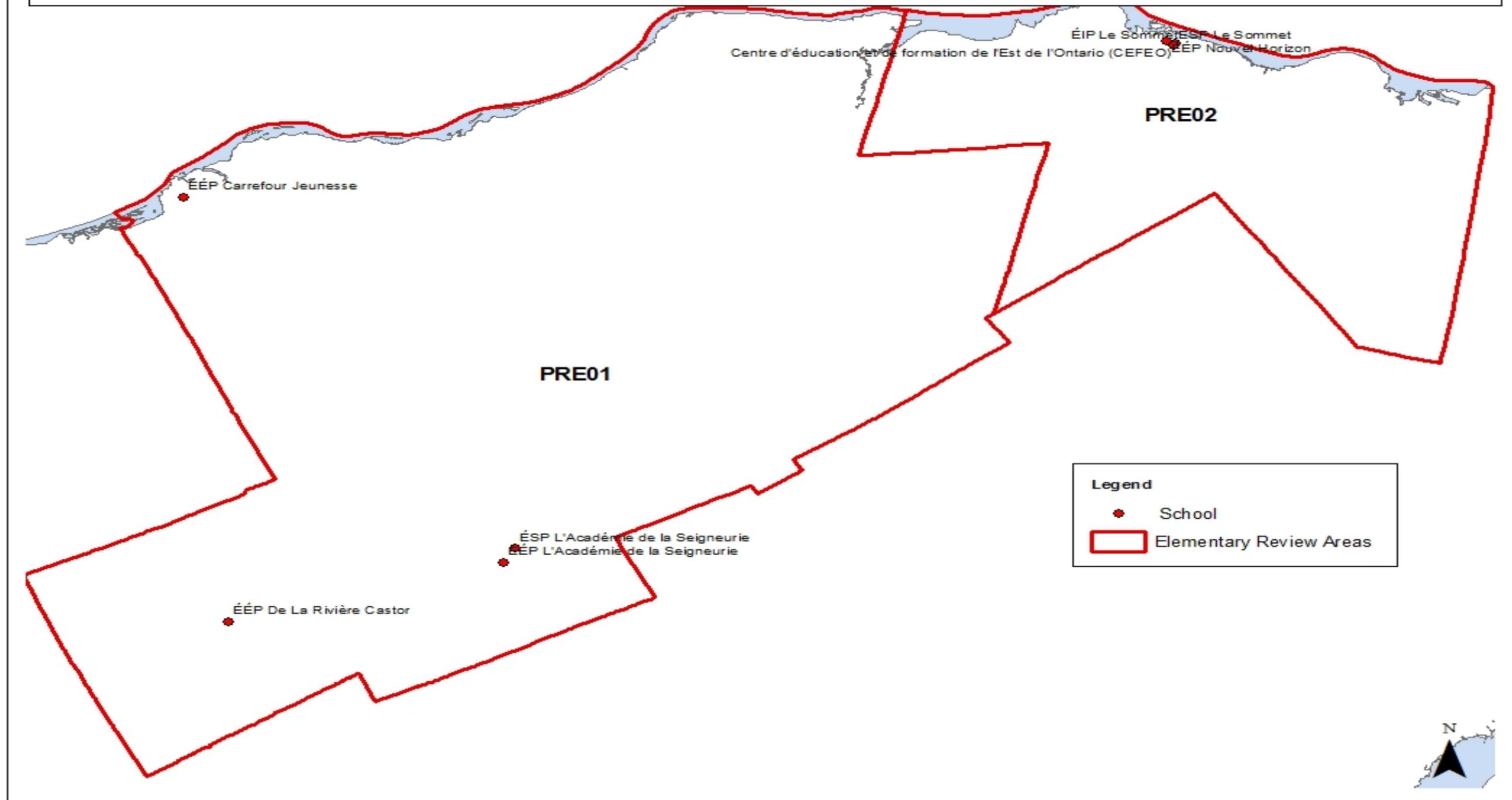
Soumission des RAS (formulaires E, F et G)

Les pages suivantes énumèrent pour chaque palier élémentaire et secondaire :

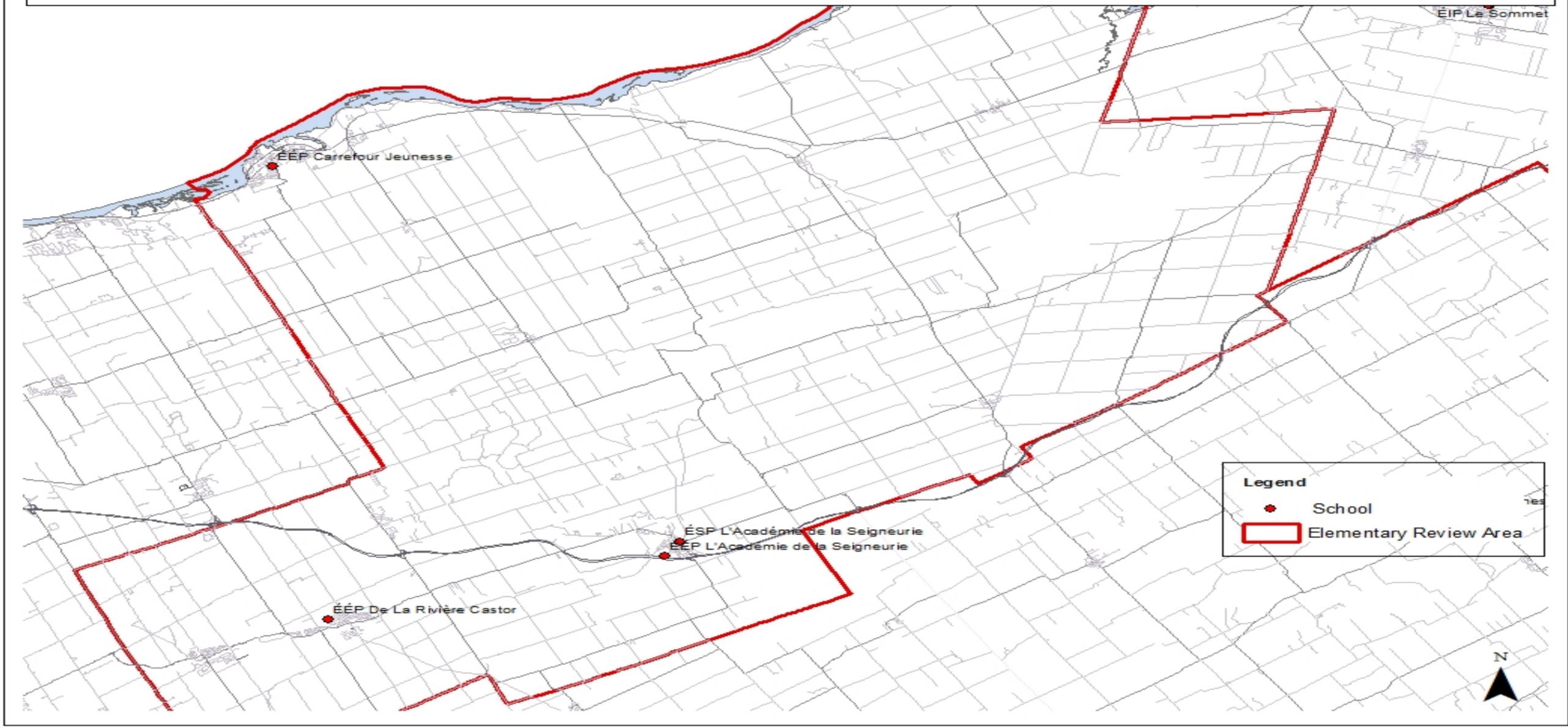
- le nombre cumulatif de nouvelles unités de logements prévues par type;
- le rendement d'élèves pondéré/mixte par type d'unité et le nombre de places d'élèves nettes liées à la croissance générées par les prévisions de logements sur une période de 15 ans;
- les écoles existantes dans chaque secteur d'examen, le numéro SIIS et la capacité réelle aux fins des RAS;
- les effectifs prévus de la collectivité existante touchée par de nouveaux aménagements résidentiels et les écoles touchées par un aménagement limité;
- les besoins cumulatifs des nouveaux aménagements et l'évaluation du nombre de places d'élèves disponibles et excédentaires;
- le nombre de places d'élèves nettes liées à la croissance (le nombre de places d'élèves admissibles);
- les commentaires détaillant les priorités en matière d'immobilisations pour chaque Conseil et l'évaluation du nombre de places d'élèves liées à la croissance historique;

- une description des besoins en acquisition d'emplacements liés à la croissance, le nombre d'acres admissible, le coût prévu par acre, les coûts de préparation des emplacements, les coûts de financement et le total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire.

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario Elementary Review Areas

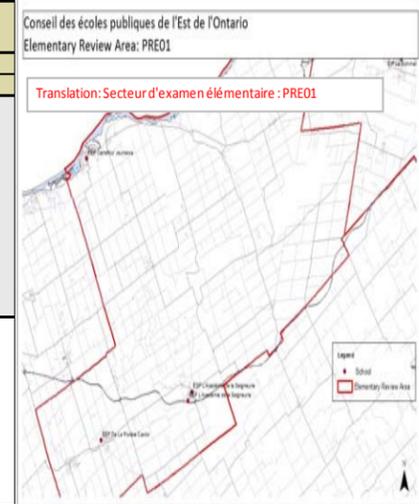


Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario Elementary Review Area: PRE01



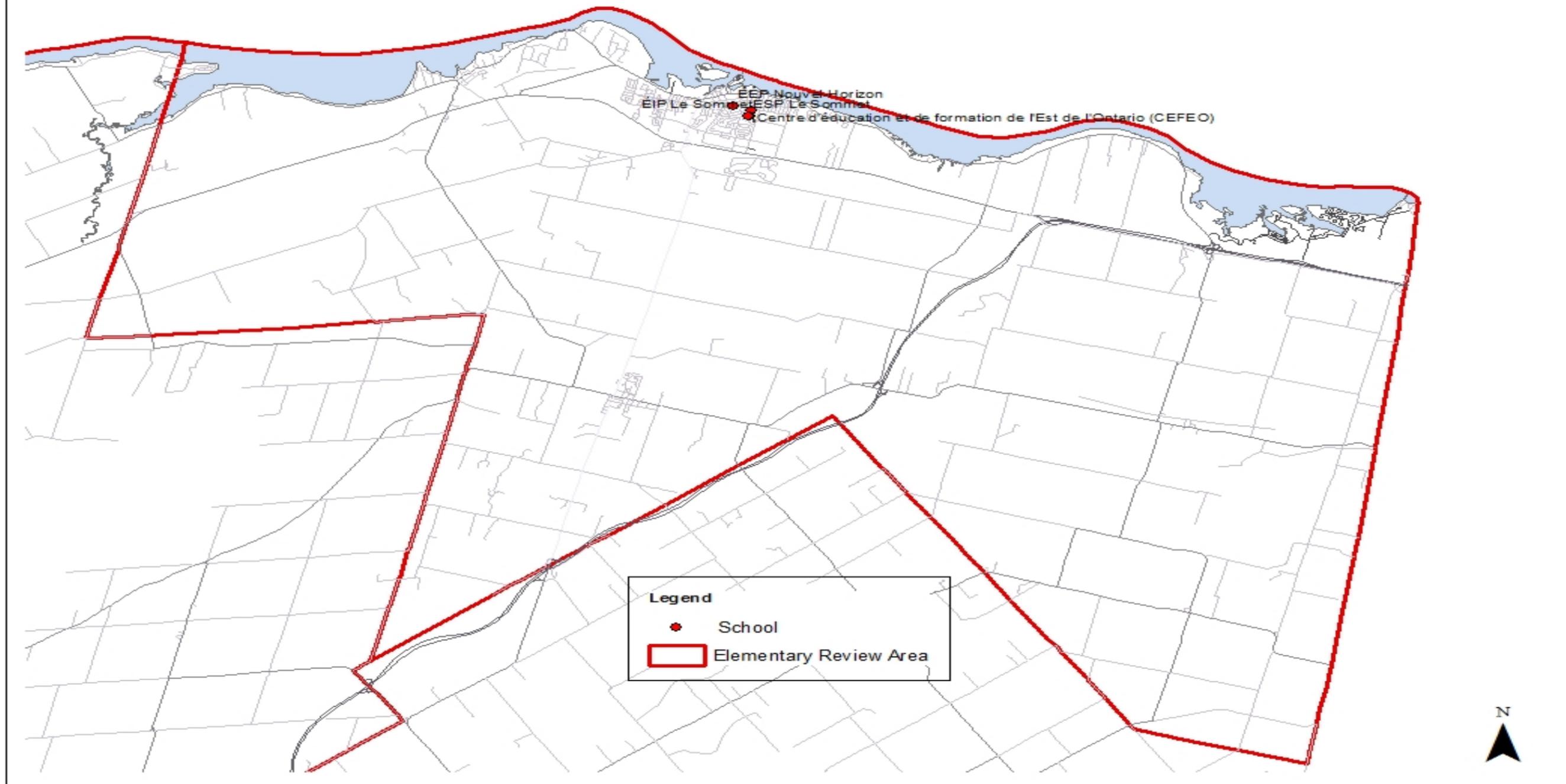
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2014-2015

Secteur d'examen : PRE01			Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030	Rendement pondéré/mixte au palier élémentaire	Nombre total net de nouveaux logements 2027/28	Nombre total d'élèves liés à la croissance
Projection de la croissance résidentielle																				
Densité faible - maisons unifamiliales et jumelées			316	316	316	316	316	316	316	316	316	316	316	316	316	316	316	0,0432	4 740	205
Densité moyenne - maisons en rangée, etc.			26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	0,0205	390	8
Densité élevée - studio et 1 chambre			51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	0,0102	765	8
A Nombre total brut de nouveaux logements			393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	0,03745	5 895	221
Besoins de la collectivité existante :																				
B Écoles du secteur d'examen			Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030	Année 15 RSDN		Nombre d'installations temporaires
B1																				
B2																				
B3																				
B4																				
B5																				
B6																				
B7																				
B8																				
B9																				
B10																				
B11																				
B12																				
B13																				
B14																				
B15																				
B16																				
B17																				
Total			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
C Écoles du secteur d'examen touchées par la croissance résidentielle			Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030			Nombre d'installations temporaires
C1 É.e.p Carrefour Jeunesse			356	389	429	451	466	480	481	475	474	474	474	474	474	474	474			3
C2 É.e.p De La Rivière Castor			224	243	254	265	271	284	286	296	294	296	296	296	296	296	296			9
C3 É.e.p L'Académie de la Seigneurie			229	235	243	254	266	272	288	297	302	315	314	313	312	312	312			0
C4																				
C5																				
C6																				
C7																				
C8																				
Total			827	764	809	867	926	970	1004	1036	1055	1067	1070	1085	1084	1083	1082	1082		12
Nombre de places d'élèves disponibles pour satisfaire à la croissance			63	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
D Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif) :			12	23	35	47	59	79	98	118	138	158	171	184	196	209	221			
E Moins : Nombre de places d'élèves disponibles pour satisfaire à la croissance																				0
F Besoins nets en places d'élèves liés à la croissance																				221
Description des besoins liés à la croissance :																				
Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance			Année d'acquisition proposée	Exigences PÉNL	Capacité d'accueil proposée de l'école	Pourcentage de la capacité attribuée aux exigences PÉNL	Superficie totale en acres requis	Superficie en acres admissible aux RAS	Coût par acre	Dépenses immobilières à fin scolaire	Coûts de préparation des emplacements admissibles	Coûts de l'indexation immobilière	Coûts de l'indexation liée à la préparation des emplacements	Moins le montant déjà financé par les RAS	Coût du financement	Total des dépenses immobilières à fin scolaire				
1 École élémentaire non nommé			à déterminer	221	325	68%	4,00	2,7	135 000 \$	367 114 \$	326 335 \$	14 831 \$	22 763 \$		119 469 \$	850 512 \$				
2																				
3																				



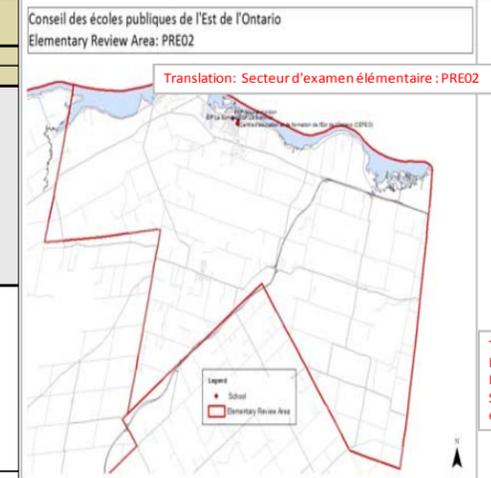
Translation:
Légende
École
Secteur d'examen
élémentaire

Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario Elementary Review Area: PRE02

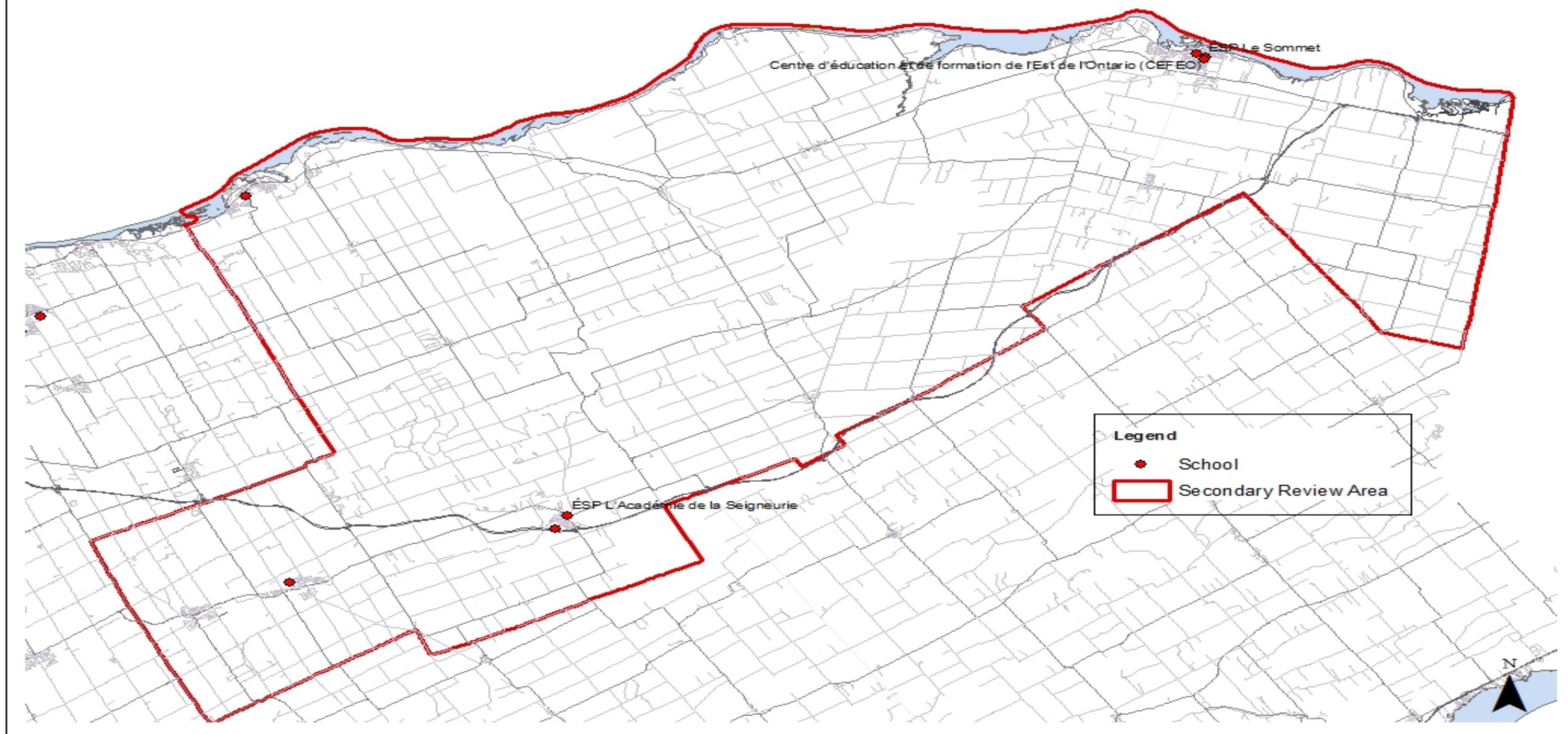


CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2014-2015

Secteur d'examen : PRE02			Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030	Rendement pondéré/mixte au palier élémentaire	Nombre total net de nouveaux logements 2027-2028		
Projection de la croissance résidentielle																					
Densité faible - maisons unifamiliales et jumelées			35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	0,0400	525		
Densité moyenne - maisons en rangée, etc.			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0000	-		
Densité élevée - studio et 1 chambre			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	0,0083	120		
A Nombre total brut de nouveaux logements			43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	0,0341	645		
Besoins de la collectivité existante :																					
B Écoles du secteur d'examen			Capacité réelle	En cours 2014-2015	Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030	Année 15 RSDN	Nombre t
B1	É.e.p. Nouvel-Horizon		213	228	237	233	241	249	253	259	267	263	263	263	263	263	263	263	263		
B2	É.i.p. Le Sommet		161	112	122	115	112	88	93	99	91	106	124	115	115	115	115	115	115		
B3																					
B4																					
B5																					
B6																					
B7																					
B8																					
B9																					
B10																					
B11																					
B12																					
B13																					
B14																					
B15																					
B16																					
B17																					
Total			374	340	359	348	353	337	346	358	358	369	387	378	378	378	378	378	378		
C Écoles du secteur d'examen touchées par la croissance résidentielle			Capacité réelle	En cours 2014-2015	Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030		Nombre t
C1																					
C2																					
C3																					
C4																					
C5																					
C6																					
C7																					
C8																					
Total			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nombre de places d'élèves disponibles pour satisfaire à la croissance			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
D Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif) :																					
E Moins : Nombre de places d'élèves disponibles pour satisfaire à la croissance																					0
F Besoins nets de places d'élèves liés à la croissance																					22
Description des besoins liés à la croissance :																					
Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance			Niveau d'avancement du processus d'acquisition d'emplacements	Année d'acquisition proposée	Exigences PÉNL	Capacité d'accueil proposée de l'école	Pourcentage de la capacité attribuée aux exigences PÉNL	Superficie totale en acres requis	Superficie en acres admissible aux RAS	Coût par acre	Dépenses immobilières à fin scolaire	Coûts de préparation des emplacements admissibles	Coûts de l'indexation immobilière	Coûts de l'indexation liée à la préparation des emplacements	Moins le montant déjà financé par les RAS	Coûts du financement	Total des dépenses immobilières à fin scolaire				
1	Pouvant être accueillis dans les écoles existantes				22																
2																					
3																					
4																					
5																					

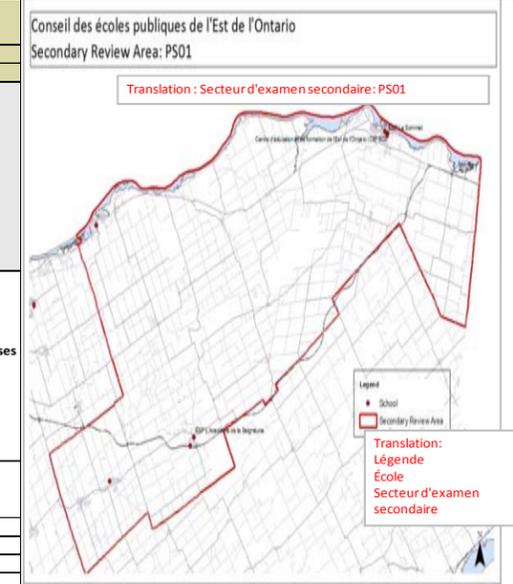


Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario Secondary Review Area: PS01



CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO - Formulaires E, F et G
SOUSSION DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES - 2014-2015

Secteur d'examen : PRS01																		Rendement pondéré/mixte au palier secondaire	Nombre total net de nouveaux logements 2017-2028	Nombre total d'élèves liés à la croissance
Projection de la croissance résidentielle																				
	Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030					
Densité faible - maisons unifamiliales et jumelées	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	0,0267	5 265	140		
Densité moyenne - maisons en rangée, etc.	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	0,0100	390	4		
Densité élevée - studio et 1 chambre	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	0,0100	885	9		
A Nombre total brut de nouveaux logements	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	436	0,0234	6 540	153		
Besoins de la collectivité existante :																				
Écoles du secteur d'examen quelque peu touchées par la croissance résidentielle																				Nombre d'installations temporaires
B	Capacité réelle	En cours 2014-2015	Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030			
B1																				
B2	324	62	62	62	57	59	69	72	81	85	84	93	92	94	95	90	90			
B3																				
B4																				
B5																				
B6																				
B7																				
B8																				
B9																				
B10																				
B11																				
B12																				
B13																				
B14																				
B15																				
Total	324	62	62	62	57	59	69	72	81	85	84	93	92	94	95	90	90			
Écoles du secteur d'examen touchées par la croissance résidentielle																				Nombre d'installations temporaires
C	Capacité réelle	En cours 2014-2015	Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030			
C1	0	41	59	78	83	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	70			
C2	303	257	273	261	272	290	283	264	254	231	229	251	260	271	289	281	281			
C3	0	0	3	4	7	11	14	18	21	25	29	32	36	39	43	46	50			
C4																				
C5																				
C6																				
C7																				
C8																				
Total	303	298	335	342	362	381	377	362	355	336	338	363	376	390	412	407	401			
Nombre de places-élèves disponibles pour répondre à la croissance																		5	0	0
D	Nouveaux aménagements nécessaires dans les secteurs à forte croissance (cumulatif) :																	9	17	26
E	Moins : Nombre de places d'élèves disponibles pour satisfaire à la croissance																			
F	Besoins nets de places d'élèves liés à la croissance																			153
Description des besoins liés à la croissance :																				
Entente conclue entre le Conseil et le promoteur pour un coût fixe établi à 1 170 000 \$ pour 7,78 acres; 76,6% de la superficie totale demeure admissible aux RAS.																				
Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance																				
Description des besoins en acquisition d'emplacements liés à la croissance																				
	Niveau d'avancement du processus d'acquisition d'emplacements	Année d'acquisition proposée	Exigences PÉNL	Capacité d'accueil proposée de l'école	Pourcentage de la capacité attribuée aux exigences PÉNL	Superficie totale en acres requise	Superficie en acres admissible aux RAS	Coût par acre	Dépenses immobilières à fin scolaire	Coûts de préparation des emplacements admissibles	Coûts de l'indexation immobilière	Coûts de l'indexation liée à la préparation des emplacements	Moins le montant déjà financé par les RAS	Coûts du financement	Total des dépenses immobilières à fin scolaire					
1	École secondaire non nommée - au nord de la route de comté 17, Clarence-Rockland	En option	2015	153	200	76,6%	7,78	6,0	150 386 \$	\$896 220	715 163 \$	0 \$	24 522 \$	267 343 \$	1 903 248 \$					
2																				
3																				
4																				
5																				



7.6 Comptes des RAS

L'article 7(5) du *Règlement de l'Ontario 20/98* (modifié par les *Règlements de l'Ontario 473/98* et *193/10*) stipule que :

« Le conseil estime le solde du compte des redevances d'aménagement scolaires éventuel lié au secteur où doivent être imposées les redevances. L'estimation porte sur le solde tel qu'il existe immédiatement avant le jour où le conseil a l'intention de faire entrer le règlement en vigueur. »

« Le conseil redresse les dépenses immobilières nettes à fin scolaire en fonction du solde estimatif éventuel visé à la disposition 5. Si le solde est positif, il est soustrait des dépenses. S'il est négatif, il est réputé positif et il est ajouté aux dépenses. »

L'article 7(5) du *Règlement de l'Ontario 20/98* exige que le Conseil estime les perceptions du compte des RAS et les dépenses admissibles la veille de l'entrée en vigueur du nouveau règlement. Cette « estimation » est généralement entamée plusieurs mois avant la mise en œuvre du nouveau règlement.

Il s'agit du premier règlement de RAS qui sera envisagé par le CEPEO pour les comtés unis de Prescott et Russell sur son territoire. Par conséquent, aucun rapprochement n'est requis pour le compte des RAS pour le moment. Le solde d'ouverture du compte des RAS est de 0,00 \$.

7.7 Analyse du flux de trésorerie et formulaires H1 et H2

Le tableau 7-3 présente une analyse du flux de trésorerie sur une période de 15 ans des programmes de dépenses en immobilisations proposés pour les emplacements scolaires. Le formulaire H1 qui suit ce tableau définit les RAS résidentielles et non résidentielles, telles que démontrées dans le tableau 7-3.

Le montant de la redevance est uniquement imputé aux aménagements résidentiels. Cependant, une analyse de sensibilité est présentée pour les divers ratios non résidentiels se situant entre 0 % et 40 %.

Lorsque les perceptions des RAS d'une année donnée sont insuffisantes pour couvrir le coût des dépenses des RAS, un financement provisoire sous forme d'un financement à long terme pour le déficit du compte courant, et d'un financement à court terme pour les dépenses futures nécessaires, est alors appliqué.

La méthodologie relative au flux de trésorerie est compatible avec celle appliquée par les municipalités et elle est décrite comme suit :

Hypothèses relatives au flux de trésorerie :

- Les coûts d'acquisition d'emplacements sont présumés augmenter d'une moyenne de 2 %.
- Les coûts d'aménagement des emplacements sont présumés augmenter de 1,7 % par année.
- Les coûts d'acquisition d'emplacements sont augmentés seulement pendant la période de durée du règlement (cinq ans); les coûts d'aménagement des emplacements augmentent au cours de la période de prévision complète de 15 ans.
- Le compte des redevances d'aménagement scolaires accumule des gains d'intérêts de 1,65 % par année.
- Le financement provisoire est entièrement obtenu à court terme pour une période de cinq ans au coût de 3 %; tout financement à long terme est d'une durée de dix ans à un coût de 4 %, conforme aux taux préférentiels récents de la Banque du Canada.

Commentaires sur le scénario :
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
LES DEUX PALIERS

TABLEAU 7-3
CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Analyse du flux de trésorerie pour les deux paliers -- Comtés unis de Prescott et Russell
En dollars courants (2015)

Analyse de sensibilité		
Part non rés.	Taux rés.	Taux non rés.
0 %	444 \$	0 \$
5 %	422 \$	0,12 \$
10 %	400 \$	0,24 \$
15 %	377 \$	0,35 \$
20 %	355 \$	0,47 \$
25 %	333 \$	0,59 \$
40 %	266 \$	0,94 \$

Hypothèses relatives à la trésorerie	
A. Taux d'intérêt du fonds de réserve (par année)	1,65 %
B. Taux d'intérêt des obligations à long terme	4,00%
C. Taux d'intérêt de l'emprunt à court terme	3,00%
D. Durée des obligations à long terme (années)	10
E. Durée de l'emprunt à court terme (années)	5

Formulaire H2					
Type d'aménagement (formulaires B,C)	Nouveaux logements nets	RSDN total	Facteur de répartition	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire par type d'aménagement	RAS résidentielle différenciée par unité de logement
Densité faible	5 265	366	92%	2 685 694 \$	510 \$
Densité moyenne	390	12	3%	87 226 \$	224 \$
Densité élevée	885	18	5%	130 840 \$	148 \$

	Financement par le règlement de 2009 ¹	Année 1 2015-2016	Année 2 2016-2017	Année 3 2017-2018	Année 4 2018-2019	Année 5 2019-2020	Année 6 2020-2021	Année 7 2021-2022	Année 8 2022-2023	Année 9 2023-2024	Année 10 2024-2025	Année 11 2025-2026	Année 12 2026-2027	Année 13 2027-2028	Année 14 2028-2029	Année 15 2029-2030
Recettes :																
1		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
2		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
3		0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
4		710 000 \$	0 \$	1 040 000 \$	190 000 \$	580 000 \$	401 000 \$	290 000 \$	352 000 \$	202 000 \$	210 000 \$	170 000 \$	73 000 \$	30 000 \$	0 \$	0 \$
5	Total partiel (1 à 4)	710 000 \$	0 \$	1 040 000 \$	190 000 \$	580 000 \$	401 000 \$	290 000 \$	352 000 \$	202 000 \$	210 000 \$	170 000 \$	73 000 \$	30 000 \$	0 \$	0 \$
6	Recettes des RAS (résidentielles) 444 \$ par unité	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$
7	Recettes des RAS (non résidentielles) 0 \$ par pied carré	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
8	Total partiel des recettes des RAS (6+7)	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$	193 584 \$
9	Total des recettes (5+8)	903 584 \$	193 584 \$	1 233 584 \$	383 584 \$	773 584 \$	594 584 \$	483 584 \$	545 584 \$	395 584 \$	403 584 \$	363 584 \$	266 584 \$	223 584 \$	193 584 \$	193 584 \$
Dépenses :																
10	Coûts d'acquisition des emplacements (indexés à 2 % par année sur une période de 5 ans)	896 220 \$	0 \$	381 945 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
11	Coûts de préparation des emplacements (indexés à 1,7 % par année à la date d'acquisition) ²	0 \$	0 \$	739 685 \$	0 \$	349 098 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
12	Coût des études	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	50 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	50 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	50 000 \$
13	Frais financiers liés aux obligations	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
14	Coût des emprunts à court terme	0 \$	155 032 \$	155 032 \$	382 120 \$	423 608 \$	550 254 \$	482 782 \$	546 105 \$	395 877 \$	398 497 \$	317 706 \$	267 266 \$	219 883 \$	149 573 \$	105 465 \$
15	Total des dépenses (10 à 14)	0 \$	896 220 \$	1 55 032 \$	1 276 662 \$	382 120 \$	772 706 \$	600 254 \$	482 782 \$	546 105 \$	395 877 \$	398 497 \$	367 706 \$	267 266 \$	219 883 \$	149 573 \$
Analyse du flux de trésorerie :																
16	Recettes moins les dépenses (9 - 16)	7 364 \$	38 552 \$	- 43 078 \$	1 464 \$	878 \$	- 5 670 \$	802 \$	- 521 \$	- 293 \$	5 087 \$	- 4 122 \$	- 682 \$	3 701 \$	44 011 \$	38 119 \$
17	Solde d'ouverture	0 \$	0 \$	7 364 \$	46 674 \$	3 655 \$	5 203 \$	6 182 \$	521 \$	1 345 \$	838 \$	554 \$	5 734 \$	1 638 \$	972 \$	49 566 \$
18	Total partiel (16 + 17)	0 \$	7 364 \$	45 916 \$	3 596 \$	5 119 \$	6 082 \$	512 \$	1 323 \$	824 \$	545 \$	5 641 \$	1 612 \$	956 \$	4 673 \$	87 685 \$
19	Intérêts générés sur 12 mois (ajoutés au total partiel)	0 \$	758 \$	59 \$	84 \$	100 \$	8 \$	22 \$	14 \$	9 \$	93 \$	27 \$	16 \$	77 \$	805 \$	1 447 \$
20	Solde de fermeture (18 + 19)	0 \$	7 364 \$	46 674 \$	3 655 \$	5 203 \$	6 182 \$	521 \$	1 345 \$	838 \$	554 \$	5 734 \$	1 638 \$	972 \$	4 750 \$	89 131 \$

1 Financé par le règlement administratif antérieur
2 Aucune indexation n'est appliquée au-delà de la période de 15 ans.

Total des prêts à long terme accordés : 0 \$
Total des prêts à court terme accordés : 4 248 000 \$
Total des paiements d'obligations (\$ courants) : 4 637 851 \$
Remboursement de la dette résiduelle d'ici à la fin de la période prévue : 88 652 \$
Année au cours de laquelle l'emprunt sera entièrement remboursé : 2032

CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
Soumission des redevances d'aménagement scolaires - 2015
Formulaire H1 - Calcul de la RAS - Résidentielle et non résidentielle uniforme

Détermination des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance

Total :	Dépenses immobilières à fin scolaire (formulaire G)	2 753 760 \$
Ajouter :	Obligations financières des RAS (formulaire A2)	
Total partiel :	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire	2 753 760 \$
Moins :	Économies du budget d'exploitation	- \$
	Solde positif du fonds de réserve des RAS	- \$
Total partiel :	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance	2 753 760 \$
Ajouter :	Coût de l'étude sur les RAS	150 000 \$
Total :	Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance	2 903 760 \$

Répartition du total des dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance

Total des dépenses immobilières nettes à fins scolaires liées à la croissance à attribuer aux aménagements non résidentiels (maximum 40 %)	0 %	- \$
Total des dépenses immobilières nettes à fins scolaires liées à la croissance à attribuer aux aménagements résidentiels	100 %	2 903 760 \$

Calcul de la redevance résidentielle uniforme

Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance résidentielle	2 903 760 \$
Nouveaux logements nets (formulaire C)	6 540
RAS résidentielle uniforme par logement	444 \$

Calcul de la redevance non résidentielle - Utiliser la SPHOB déterminée par le Conseil ou la valeur déclarée

Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance non résidentielle	- \$	
Méthode de la SPHOB	SPHOB déterminée par le Conseil non exonérée (formulaire D)	1 232 684
	RAS non résidentielle par pied carré de SPHOB	- \$

Explication de l'analyse du flux de trésorerie :

A. Recettes

- La ligne 1 incorpore la réduction compensatoire de la redevance découlant d'autres arrangements d'aménagements scolaires que le Conseil a conclus ou qu'il se propose de conclure.
- La ligne 2 incorpore les excédents du budget d'exploitation que le Conseil a désigné aux fins d'acquisition d'emplacements.
- La ligne 3 incorpore les obligations à long terme (sur dix ans).
- La ligne 4 incorpore les besoins d'emprunt à court terme. Les lignes 3 et 4 impliquent un processus itératif dans lequel le financement provisoire (obligations) est incorporé afin de garantir que le « solde de fermeture » de la ligne 22 soit positif chaque année et qu'il reste suffisamment de fonds excédentaires à la fin des 15 années pour rembourser la dette résiduelle restante.
- La ligne 5 représente les totaux partiels des lignes 1 à 4.
- La ligne 6 détermine les recettes prévues des RAS générées par les permis de construction résidentiels à délivrer au cours de la période de prévision.
- La ligne 7 détermine les recettes prévues des RAS générées par les permis de construction non résidentiels à délivrer au cours de la période de prévision.
- La ligne 8 représente les totaux partiels des recettes des RAS résidentielles (ligne 6) et des recettes des RAS non résidentielles (ligne 7).
- La ligne 9 présente le total de toutes les sources de recettes (lignes 5 et 8).

B. Dépenses

- La ligne 10 intègre au calcul les coûts annuels d'acquisition d'emplacements. Le moment choisi pour les dépenses en immobilisations détermine généralement l'endroit où le facteur d'indexation d'une moyenne de 2 % par année s'applique.
- La ligne 11 incorpore les dépenses de préparation et d'aménagement des emplacements, qui sont augmentées de 1,7 % par année.
- La ligne 12 incorpore les coûts des études soulignés dans l'article 257.53(2) au début de chaque nouvelle période de règlement, et au cours de la période de prévision de 15 ans.

- La ligne 13 calcule les coûts de possession des obligations lorsqu'un financement à plus long terme est approprié. On suppose un taux d'intérêt de 4 % au cours de la période de financement de dix ans. L'intérêt s'accumule à compter de l'année suivant l'émission de la dette.
- La ligne 14 calcule les coûts d'emprunt à court terme. On suppose un taux d'intérêt de 3 % au cours de la période d'emprunt de cinq ans.
- La ligne 15 calcule les dépenses totales prévues en additionnant les lignes 10 à 14.

C. Analyse du flux de trésorerie

- La ligne 16 calcule les recettes totales moins les dépenses totales (ligne 9 moins ligne 15).
- La ligne 17 extrait le « solde de fermeture » de l'année précédente et le décrit comme « solde d'ouverture ».
- La ligne 18 calcule le total partiel des lignes 17 et 18.
- La ligne 19 calcule les gains d'intérêts du compte des RAS à un taux de 1,65 % sur le total partiel (ligne 18).
- La ligne 20 est le « solde de fermeture » (ligne 18 plus ligne 19).

7.8 Part non résidentielle

L'une des principales décisions stratégiques que doit prendre le Conseil avant d'adopter le règlement concerne le pourcentage des dépenses immobilières nettes à fin scolaire à imputer aux aménagements résidentiels et non résidentiels (ou résidentiels seulement).

La répartition des dépenses immobilières nettes à fin scolaire pour déterminer les RAS résidentielles par unité et le taux non résidentiel par pied carré de surface de plancher hors œuvre brute a été basée sur un recouvrement total à même les aménagements résidentiels. Toutefois, il est à noter que la détermination des RAS fondée sur toute part présumée de l'exonération discrétionnaire des aménagements résidentiels au cours de la durée du règlement, et sur toute part proportionnelle des aménagements non résidentiels (industriels, institutionnels et commerciaux), ne porte pas préjudice à la décision stratégique définitive du Conseil à ce sujet.

Une analyse de sensibilité décrivant un éventail de taux de RAS résidentielles possibles et de taux non résidentiels comparables est présentée au coin supérieur droit de l'analyse du flux de trésorerie (tableau 7-3). Les parts non résidentielles allant de 0 % à 40 % sont déterminées à cette fin.

7.9 Redevances d'aménagement scolaires

Enfin, le tableau 7-4 résume le calcul des RAS résidentielles et non résidentielles pour tout le territoire visé du Conseil dans les comtés unis de Prescott et Russell.

Cette information est compatible avec la soumission des RAS, dont l'approbation par le ministère de l'Éducation est requise avant d'envisager l'adoption du règlement.

TABLEAU 7-4 CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO CALCUL DES REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES PROPOSÉES	
Dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance (pour la période de prévision de 15 ans, y compris les coûts associés de financement et des études)	2 903 760 \$
Coûts d'acquisition des emplacements	1 263 334 \$
Coûts d'indexation immobilière	14 831 \$
Coûts de préparation des emplacements	1 041 498 \$
Facteur d'indexation appliqué aux coûts de préparation des emplacements	47 285 \$
Paiements d'intérêts sur les obligations	-
Paiements d'intérêts sur la dette à court terme	386 812 \$
Coûts des études	150 000 \$
Surplus/obligations financières (solde projeté du compte des RAS au 30 mars 2015)	-
Intérêts générés	3 519 \$
Solde de fermeture ¹	89 131 \$
Total des nouveaux logements nets	6 540 \$
SPHOB totale non résidentielle, non exonérée (déterminée par le Conseil)	1 232 684 \$
RAS résidentielle par unité, en fonction de la totalité des dépenses immobilières à fin scolaire liées à la croissance	444 \$
RAS non résidentielle par pi ² de SPHOB, en fonction d'une proportion de 0 % de la totalité des dépenses immobilières liées à fin scolaire liées à la croissance	-

[1] Réflète le solde du compte des RAS à l'année 15 (2028-2029) qui servirait à financer les obligations en matière de dette résiduelle de 88 652 \$ pour le Conseil.

Annexe A – RÈGLEMENT ADMINISTRATIF PROPOSÉ SUR LES RAS DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO -- Ébauche

« Le contenu des pages est sujet à des restrictions de confidentialité »



RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES N° 01-2015-RAS- P&R DU CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO

Un règlement relatif à l'imposition de redevances d'aménagement scolaires

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la *Loi sur l'éducation*, L.R.O. 1990, c. E-2, telle que modifiée (ci-après appelée la « Loi »), autorise un conseil scolaire de district à adopter des règlements administratifs prévoyant l'imposition de redevances d'aménagement scolaires à l'égard des biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement à des fins résidentielles et non résidentielles dans son territoire de compétence, lorsque ces travaux d'aménagement résidentiels ont pour effet d'accroître les dépenses immobilières à fin scolaire;

ET ATTENDU QUE le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario (ci-après appelé le « Conseil ») a déterminé que des travaux d'aménagement résidentiel procèdent dans les Comtés Unis de Prescott et Russell et que ceux-ci auront pour effet d'accroître les dépenses immobilières à fin scolaire;

ET ATTENDU QUE le Conseil a soumis au ministère de l'Éducation ses prévisions concernant le nombre total des nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire ainsi que le nombre des emplacements d'école élémentaire et d'école secondaire estimés par le Conseil pour calculer les dépenses immobilières nettes à des fins scolaires, et que ces prévisions ont été approuvées pour les Comtés Unis de Prescott et Russell;

ET ATTENDU QUE le Conseil s'est conformé aux exigences prescrites à l'article 10 du Règlement de l'Ontario 20/98;

ET ATTENDU QUE le Conseil a procédé à un examen de ses politiques relatives aux redevances d'aménagement scolaires, a effectué une étude préliminaire sur ces redevances pour les Comtés Unis de Prescott et Russell et, par suite au préavis requis, a tenu une réunion publique le 24 février 2015, le tout conformément aux articles 257.60 et 257.63 de la Loi;

ET ATTENDU QUE, lors de la réunion publique, le Conseil a entendu toutes les personnes qui ont demandé de se faire entendre pour présenter des observations au sujet du projet de règlement;

ET ATTENDU QUE le Conseil, lors de sa réunion du 24 mars 2015, a décidé d'imposer des redevances d'aménagement scolaires sur les biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement ou de réaménagement à des fins résidentielles sur le territoire des Comtés Unis de Prescott et Russell, tel que défini ci-après;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DES ÉCOLES PUBLIQUES DE L'EST DE L'ONTARIO
ADOpte CE QUI SUIT :

N° 01-2015-RAS-P&R CEPEO

1 de 8

PARTIE 1 GÉNÉRALITÉS

Définitions

1. Les termes utilisés dans le présent règlement administratif ont le même sens que dans la Loi, telle que modifiée de temps à autre, et les règlements pris en application de celle-ci. En cas d'ambiguïté, les définitions ci-dessous auront préséance.
2. Dans le présent règlement administratif :
 - a. « aménagement » s'entend de la construction, de l'édification ou de la mise en place d'un ou de plusieurs bâtiments ou structures sur des terres, ou de l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment ou d'une structure ayant pour effet d'accroître ses dimensions ou ses possibilités d'utilisation, et comprend en outre un réaménagement (« *development* »);
 - b. « aménagement à usage mixte » s'entend de bien-fonds, d'immeubles ou de structures utilisés, conçus ou destinés à un usage résidentiel et non résidentiel (« *mixed use development* »);
 - c. « aménagement résidentiel » s'entend de bien-fonds, de structures ou d'immeubles de toutes sortes utilisés, conçus ou destinés à des fins résidentielles pour une ou plusieurs personnes, et comprend les biens-fonds ou les immeubles ou les parties de ceux-ci, utilisés, conçus ou destinés à usages connexes (« *residential development* »);
 - d. « aménagement non résidentiel » s'entend d'un aménagement destiné à un usage autre que résidentiel, et comprend les aménagements commerciaux, industriels et institutionnels (« *non residential development* »);
 - e. « dépenses immobilières à fin scolaire » s'entend des coûts que le Conseil engage ou se propose d'engager aux fins de :
 - i. l'acquisition d'un bien-fonds dont le Conseil se servira pour fournir des installations d'accueil pour les élèves, ou d'un intérêt sur un tel bien-fonds, y compris un intérêt à bail;
 - ii. la préparation de l'emplacement, notamment par la viabilisation du bien-fonds, de sorte qu'un ou plusieurs bâtiments puissent y être construits en vue de fournir des installations d'accueil pour les élèves;
 - iii. la préparation et de la distribution des études préliminaires sur les redevances d'aménagement scolaires qu'exige la Loi;
 - iv. les intérêts sur les emprunts contractés pour payer les coûts visés aux dispositions (i) et (ii);
 - v. les études menées relativement à l'acquisition visée à la disposition (i) (« *education land costs* »).
 - f. « immeubles agricoles » s'entend d'un immeuble ou d'une structure situé sur une terre servant à des fins agricoles véritables et qui est nécessaire ou accessoire aux opérations agricoles, y compris les granges, les hangars à

outils et les silos, ainsi que toute autre structure connexe qui sert aux fins d'abriter le bétail ou la volaille, à l'entreposage des produits de la ferme et aux fourrages et sous-produits de meunerie, et à l'entreposage de la machinerie et de l'équipement de ferme, mais ne comprend pas un logement ou autre structure qui sert à des fins résidentielles, ni les bâtiments ou parties de bâtiment utilisés à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles qui qualifient d'aménagements non résidentiels (« *farm buildings* »);

- g. « logement » s'entend d'une pièce ou d'un groupe de pièces qui servent ou sont destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes vivant ensemble et qui comportent des installations culinaires et sanitaires pour l'usage exclusif de cette personne ou de ces personnes, et sans limite la généralité de ce qui précède, comprend un ou plusieurs logements dans un édifice appartement, un foyer de groupe, une maison mobile, un duplex, un triplex, une habitation jumelée, une habitation individuelle, une maison en rangée superposée, et dans une maison en rangée (« *dwelling unit* »);
- h. « redevance d'aménagement scolaire » s'entend d'une redevance d'aménagement imposée aux termes du présent règlement administratif adopté conformément à la Loi (« *education development charge* »);
- i. « surface de plancher hors œuvre brute » s'entend de la surface de plancher totale de tous les étages situés au-dessus du niveau final moyen du sol le long de chaque mur extérieur d'un immeuble, laquelle surface est calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe de murs mitoyens qui séparent l'immeuble d'un autre, et, aux fins de la présente définition, la partie non résidentielle d'un immeuble ou d'une structure à usage mixte est réputée comprendre la moitié de toute surface de plancher qui est commune aux composantes résidentielle et non résidentielle de l'immeuble ou de la structure à usage mixte (« *gross floor area* »);

Territoire visé par le règlement administratif

- 3. Sous réserve de toute exception prévue à cette fin dans le présent règlement administratif, celui-ci s'applique à tous les biens-fonds situés sur le territoire des comtés unis de Prescott et Russell. Pour plus de précision, le territoire des Comtés Unis de Prescott et Russell comprend tous les terrains situés dans les limites territoriales des municipalités de Clarence-Rockland, Alfred-Plantagenet, Casselman, Champlain, Hawkesbury, Hawkesbury Est, La Nation et de Russell (se compose de 4 communautés: Embrun, Russell, Limoges et Marionville). Le présent règlement administratif s'applique à toutes les catégories d'aménagements résidentiels et à tous les usages connexes de biens-fonds, de structures ou d'immeubles.

Entités et fins exemptés

- 4. Les redevances d'aménagement scolaires établies en vertu du présent règlement administratif ne s'appliquent pas aux biens-fonds qui appartiennent aux entités suivantes ou qui servent aux fins énumérées ci-dessous :

- a. une municipalité;
- b. un conseil scolaire de district;
- c. une université, un collège communautaire ou un collège d'arts appliqués et de technologie financé par les fonds publics et établi aux termes de la *Loi sur le ministère de la Formation et des Collèges et Universités*, L.R.O. 1990, chapitre M.19, ou d'une loi antérieure;
- d. un aménagement résidentiel construit sur un bien-fonds désigné comme étant un lot pour agriculteur aux fins de retraite, étant un lot adjacent à un lot utilisé pour des fins agricoles sur lequel un logement sera construit pour une résidence d'une personne qui a exploité une ferme sur le lot adjacent;
- e. un lieu de culte et un bien-fonds servant à celui-ci, et tout cimetière, cour d'église ou lieu de sépulture, qui font l'objet d'une exonération d'impôt aux termes de l'article 3 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, L.R.O. 1990, chapitre A.31;
- f. les immeubles agricoles tels que définis dans le présent règlement administratif.

Aménagements et utilisations des biens-fonds assujettis aux redevances d'aménagement scolaires

5. Conformément à la Loi et au présent règlement administratif, des redevances d'aménagement scolaires sont imposées par le Conseil sur les biens-fonds faisant l'objet de travaux d'aménagement ou de réaménagement résidentiel dans les Comtés Unis de Prescott et Russell, si ces travaux exigent une ou plusieurs des actions prévues au paragraphe 257.54 (2) de la Loi (ou toute disposition qui succédera à celle-ci), et énumérées ci-dessous:
 - a. l'adoption ou la modification d'un règlement municipal de zonage en vertu de l'article 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, L.R.O. 1990, chapitre P.13;
 - b. l'autorisation d'une dérogation mineure en vertu de l'article 45 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - c. la cession d'un bien-fonds auquel s'applique un règlement municipal adopté en vertu du paragraphe 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - d. l'approbation d'un plan de lotissement en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - e. l'autorisation prévue à l'article 53 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
 - f. l'approbation d'une description aux termes de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, L.O. 1998, chapitre 19;
 - g. la délivrance d'un permis aux termes de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, L.O. 1992, chapitre 23, relativement à un bâtiment ou à une structure.

PARTIE 2 REDEVANCES D'AMÉNAGEMENT SCOLAIRES

A. Redevances d'aménagement scolaires applicables à l'aménagement résidentiel

6. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire de [REDACTED] \$ par logement sera imposée à l'égard de toutes les catégories désignées d'aménagements résidentiels et à tous les types d'utilisations de bien-fonds, de structures ou d'immeubles désignés à des fins résidentielles, y compris tout logement qui est accessoire à une utilisation non résidentielle et, dans le cas d'immeubles ou de structures à usage mixte, à l'égard de tout logement dans l'immeuble ou la structure à usage mixte.

Aménagements résidentiels non imposables et exonérations

7. Conformément au paragraphe 257.54(3) de la Loi, une redevance d'aménagement scolaire n'est pas imposée à l'égard des travaux suivants :
- a. l'agrandissement d'un logement existant qui ne crée pas un logement supplémentaire;
 - b. l'aménagement d'au plus deux logements supplémentaires selon les conditions et restrictions prescrites à l'article 3 du *Règlement de l'Ontario 20/98* comme suit :

Appellation de la catégorie d'immeubles d'habitation	Description de la catégorie d'immeubles d'habitation	Nombre maximal de logements additionnels	Restrictions
Habitations unifamiliales individuelles	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et qui ne sont pas contigus à d'autres immeubles	Deux (2)	La surface de plancher hors œuvre brute totale du ou des logements additionnels doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.
Habitations jumelées ou en rangée	Immeubles d'habitation dont chacun contient un logement individuel et dont un ou deux murs verticaux sont, à l'exclusion de toute autre partie, contigus à d'autres immeubles.	Un (1)	La surface de plancher hors œuvre brute du logement additionnel doit être égale ou inférieure à celle du logement que contient déjà l'immeuble.
Autres immeubles d'habitation	Immeubles d'habitation qui n'appartiennent pas à une autre catégorie d'immeubles d'habitation que vise le présent tableau	Un (1)	La surface de plancher hors œuvre brute du logement additionnel doit être égale ou inférieure à celle du logement le plus petit que contient déjà l'immeuble.

8. Conformément à l'article 4 du Règlement de l'Ontario 20/98 :
- c. Une redevance d'aménagement scolaire en vertu de l'article 6 du présent règlement administratif ne doit pas être imposée à l'égard du remplacement, sur le même emplacement, d'un logement qui a été démolit ou détruit, notamment par un incendie, ou qui a subi des dommages, notamment à la suite d'un incendie ou de travaux de démolition, qui le rendent inhabitable;
 - d. Nonobstant le paragraphe 8.(a) ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif si le permis de construire visant le logement de remplacement est délivré plus de deux ans :
 - i. soit après la date où l'ancien logement a été détruit ou est devenu inhabitable;
 - ii. soit, si l'ancien logement a été démolit conformément à un permis de démolir délivré avant qu'il n'ait été détruit ou un fût devenu inhabitable, après la date de délivrance de ce permis.
 - e. Nonobstant le paragraphe c ci-dessus, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif à l'égard d'un ou plusieurs logements sur le même emplacement qui s'ajoutent au logement ou aux logements qui sont en voie d'être remplacés.
 - f. Une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif lorsqu'une structure ou un immeuble non résidentiel est remplacé ou converti, en tout ou en partie, en un ou plusieurs logements.

B. Aménagement à usage mixte

9. La redevance d'aménagement scolaire qui est imposée à l'égard d'un aménagement ou d'un réaménagement à usage mixte doit être seulement le montant applicable à la partie de l'aménagement utilisée à des fins résidentielles et non du montant applicable à la partie de l'aménagement utilisée à des fins non résidentielles.

C. Aménagement non résidentiel

10. Sous réserve des dispositions du présent règlement administratif, aucune redevance ne sera imposée à l'égard de toutes les catégories désignées d'aménagements non résidentiels et tous les types d'arbitrage de bien-fonds, de structure ou d'immeuble désigné à des fins non résidentielles et d'immeuble ou de structure à usage mixte, à l'égard de tout usage non résidentiel dans l'immeuble ou la structure à usage mixte.
11. Nonobstant l'article 10 du présent règlement administratif, une redevance d'aménagement scolaire est imposée conformément à l'article 6 du présent règlement administratif si l'immeuble ou structure non résidentiel démolit ou détruit, notamment par un incendie, est remplacé par ou converti, en tout ou en partie, par un ou plusieurs logements.

PARTIE 3 ADMINISTRATION

Paiement des redevances d'aménagement scolaires

12. La totalité d'une redevance d'aménagement scolaire est exigible et payable à la date à laquelle un permis de construire est délivré à l'égard d'un immeuble ou d'une structure sur un bien-fonds qui est assujéti aux redevances d'aménagement scolaires du Conseil. La redevance d'aménagement scolaire est payable à la municipalité qui a délivré le permis en question.
13. Le trésorier du Conseil voit à la création et à la gestion d'un fonds de réserve des redevances d'aménagement scolaires conformément à la Loi, au Règlement de l'Ontario 20/98 et au présent règlement administratif.

Don d'un bien-fonds en échange d'un crédit

14. En vertu de la Loi, et avec le consentement du ministre, le Conseil peut accepter un bien-fonds aux fins d'installations d'accueil pour les élèves à la place du paiement de tout ou d'une partie de la redevance d'aménagement scolaire. Lorsque le Conseil accepte un bien-fonds en vertu de la présente disposition, il accorde au propriétaire un crédit à valoir sur les redevances d'aménagement scolaires qu'il a imposées à l'égard du propriétaire.

Recouvrement des redevances d'aménagement scolaires impayées

15. La partie XI de la Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, chapitre 25 s'applique, avec les modifications nécessaires, à l'égard d'une redevance d'aménagement scolaire, ou de toute portion de celle-ci, qui est impayée après la date d'échéance.

Entrée en vigueur du règlement administratif

16. Le présent règlement administratif entre en vigueur à 00 h 01, le 30^e jour du mois de mars 2015.

Divisibilité

17. Chacune des dispositions du présent règlement administratif est divisible et, advenant que l'une ou l'autre de ces dispositions soit déclarée invalide par une cour de justice ou un tribunal ayant compétence en la matière, les autres dispositions demeureront en vigueur et pleinement exécutoires.

Interprétation

18. Aucune des dispositions du présent règlement administratif ne doit être interprétée de manière à engager ou à obliger le Conseil à autoriser ou à entreprendre, à un moment précis, un projet d'immobilisation quelconque.

N° 01-2015-RAS-P&R CEPEO

7 de 8

19. Toute référence à une loi ou à une disposition législative dans le présent règlement administratif est réputée être une référence à tout successeur à cette loi ou disposition législative. Il en est de même pour toute référence à un règlement ou à une disposition réglementaire.
20. La version française du présent règlement administratif est la version officielle dudit règlement.

Titre abrégé

21. Le titre agrégé du présent règlement administratif est le Règlement administratif de redevances d'aménagement scolaires n° 01-2015-RAS-P&R du Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario.

ADOPTÉ LE ___^e jour de _____ 2015

Denis M. Chartrand
Président du Conseil

Édith Dumont
Directrice de l'éducation et
Secrétaire-trésorière

Annexe B -- Copie des politiques du CEPEO sur l'utilisation des arrangements de rechange pour les installations scolaires et les excédents du budget d'exploitation



RECUEIL DES POLITIQUES
INS01
INSTALLATIONS
Arrangements de rechange pour les installations scolaires
- Redevances d'aménagement scolaires

RÉSOLUTION	259-99	208-04	119-09	229-14
Date d'adoption :	24 août 1999	16 novembre 2004	21 avril 2009	25 novembre 2014
En vigueur :	1 ^{er} septembre 1999	22 novembre 2004	22 avril 2009	25 novembre 2014
À réviser avant :	31 août 2014			

Directives administratives :

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1. Un certain nombre de dispositions législatives encouragent les conseils scolaires à envisager des arrangements de rechange pour les installations d'accueil des élèves des paliers élémentaire et secondaire au lieu des arrangements habituels selon lesquels un emplacement scolaire est acquis et une école autonome y est construite. Les sections 2 à 4 ci-dessous résument brièvement les mesures législatives et réglementaires pertinentes dont les conseils peuvent s'inspirer pour faire d'autres arrangements.
2. Le Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires) prévoit qu'une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires doit comprendre les renseignements suivants :
 - a) Une déclaration énonçant la politique du conseil en ce qui concerne les arrangements possibles avec des municipalités, des conseils scolaires ou d'autres personnes ou organismes du secteur public ou privé, y compris des arrangements à long terme ou des mesures de collaboration, qui permettraient d'accueillir les nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire dont le nombre est estimé aux termes de la disposition 3 de l'article 7, sans imposer de redevances d'aménagement scolaires ou en en permettant la réduction.
 - b) Si le conseil a déjà mené une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires qui comporte la déclaration visée à la disposition 6, une déclaration énonçant les modalités de mise en œuvre de cette politique et, le cas échéant, la justification du défaut de sa mise en œuvre.
3. Conformément à l'article 210.1 de la Loi sur les municipalités, les municipalités et les conseils scolaires ont le pouvoir de conclure des accords selon lesquels ils peuvent exonérer de l'impôt à des fins municipales ou scolaires la totalité ou une partie du bien-fonds « qui est occupé et utilisé ou destiné à être utilisé entièrement pour un service ou une fonction qu'un conseil scolaire [ou une municipalité] peut fournir ». Aux termes de cet article, des dépenses du paiement des redevances d'aménagement municipales et scolaires peuvent également être accordées dans certains cas.

Le Conseil reconnaît que les arrangements de rechange pourraient permettre d'améliorer la prestation des services, d'accroître sa capacité limite d'accueil, de réduire le dédoublement des installations publiques, de tirer le maximum des fonds disponibles et de réduire la superficie des emplacements requis.



RECUEIL DES POLITIQUES

INS01

INSTALLATIONS

Arrangements de rechange pour les installations scolaires - Redevances d'aménagement scolaires

POLITIQUE

4. Le Conseil des écoles publiques de l'Est de l'Ontario favorise des accords avec des municipalités, des conseils scolaires ou d'autres personnes ou organismes du secteur public ou privé, y compris des accords à long terme ou des mesures de collaboration, qui lui permettraient d'accueillir les nouveaux élèves de l'élémentaire et du secondaire qui sont des élèves du Conseil.

Il incombe à la direction de l'éducation d'émettre des directives administratives pour assurer la mise en œuvre de cette politique.

Références : INS02_Examen du budget de fonctionnement aux fins des redevances d'aménagement scolaires
 et Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires.
 INS09_Examen des installations scolaires destinées aux élèves



**RECUEIL DES POLITIQUES
INS02
INSTALLATIONS**

**Examen du budget de fonctionnement aux fins
des redevances d'aménagement scolaires**

RÉSOLUTION	259-99	208-04	120-09	230-14
Date d'adoption :	24 août 1999	16 novembre 2004	21 avril 2009	25 novembre 2014
En vigueur :	1 ^{er} septembre 1999	22 novembre 2004	22 avril 2009	25 novembre 2014
À réviser avant :	31 août 2014			

Directives administratives :

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1. L'alinéa 9 (1) (8) du Règlement de l'Ontario 20/98 (Redevances d'aménagement scolaires – Dispositions générales) prévoit qu'une étude préliminaire sur les redevances d'aménagement scolaires doit contenir le document suivant :
 - a) Une déclaration du conseil portant qu'il a examiné son budget de fonctionnement pour y trouver des économies qui pourraient servir à réduire les dépenses immobilières nettes à fin scolaire liées à la croissance, et le montant éventuel des économies qu'il propose d'imputer à cette réduction.
2. Il est donc nécessaire que l'examen dont il est question à l'alinéa 9 (1) (8) soit effectué chaque année dans le cadre du processus d'établissement des prévisions budgétaires.
3. En vertu du Règlement sur les subventions générales, seul un excédent sur les dépenses prévues non liées à la salle de classe peut être utilisé pour l'acquisition d'emplacements scolaires, ce qui a pour effet de réduire la « dépense immobilière nette à fin scolaire liée à la croissance » et la redevance d'aménagement scolaire que peut percevoir le Conseil.

POLITIQUE

4. Lorsque le Conseil a connu un excédent ou lorsqu'il prévoit un excédent au chapitre des dépenses non liées à la salle de classe au cours d'un exercice, il détermine si l'excédent sera désigné en partie ou en totalité comme étant disponible pour l'acquisition d'emplacements scolaires (achat, location ou autre moyen), ou si aucune partie de l'excédent ne sera désignée ainsi.

Il incombe à la direction de l'éducation d'émettre des directives administratives pour assurer la mise en œuvre de cette politique.

Références : INS01_Arrangements de rechange pour les installations scolaires - Redevances d'aménagement scolaires et Règlement sur les redevances d'aménagement scolaires.